

ARCHILINE d.o.o.
za projektovanje i inženjering

Zlatne Njive b.b, 85330 Kotor, Crna Gora
Reg.br. 5-0643660/001, PIB 02903105

Štambilj projektanta Toni Dender Digitally signed by Toni Dender Date: 2019.10.31 09:12:35 +01'00'	Štambilj revidenta Kosara Kujundžić Digitally signed by Kosara Kujundžić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=A Team, 2.5.4.97=VATME-02975033, serialNumber=30076, givenName=Kosara, sn=Kujundžić, cn=Kosara Kujundžić Date: 2019.11.01 12:11:17 +01'00'
--	---

INVESTITOR	IVANOVIĆ DRAGICA, IVANA I MARIJA
OBJEKAT	TURISTIČKO-POSLOVNI OBJEKAT
	DIO UP 1.17.b, K.P. 2424 K.O. BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNI PROJEKAT
PROJEKTANT	"ARCHILINE" d.o.o. Kotor Licenca br. UPI 107/7-3670/2
ODGOVORNO LICE	DENDER TONI Licenca br. UPI 107/7-3669/2
GLAVNI INŽENJER	DENDER TONI Licenca br. UPI 107/7-3669/2

Štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKO-POSLOVNOG OBJEKTA DIO UP 1.17.b, K.P. 2424, K.O. BUDVA, BUDVA

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i investitora za izradu tehničke dokumentacije
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
3. Registracija
4. Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
5. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
6. Licenca vodećeg projektanta
7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
8. Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

9. Urbanističko-tehnički uslovi
10. Projektni zadatak
11. Tehnički opis
12. Orijentacioni predračun radova

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

13. Projektovano stanje
14. 3D prezentacija

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

br. 02/2019

UGOVORNE STRANE:

INVESTITOR: Ivanović Dragica, Ivana i Marija , Kotor
u daljem tekstu "Investitor",

PROJEKTANT: "ARCHILINE" d.o.o. - Kotor
u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor
Toni Dender, dipl.ing.arh.

I Predmet ugovora:

Izrada **idejnog i glavnog projekta** turističko-poslovnog objekta na dijelu UP 1.17.b, DUP „Budva“, k.p. 2424 K.O. Budva, opština Budva

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju i izgradnji objekata i važećim normama.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku prema ponudi projektanta, računajući od dana potpisivanja Ugovora i uplate avansa. Projektant se isporučuje u2 štampana primjerka i 3 elektronski potpisanih CD.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnostitehničke dokumentacije od strane Revizione komisije Investitora, postupiti po svim primjedbama komisije u predviđenom roku.

Član 4. investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu iznos utvrđen na osnovu ponude broj 02/18.

- Član 5.** Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu prema dogovorenoj dinamici.
- Član 6.** Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju i izgradnji objekata.
- Član 7.** Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.
- Član 8.** Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR:



PROJEKTANT:





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0643660 / 002
PIB: 02903105

Datum registracije: 26.10.2012.
Datum promjene podataka: 26.09.2017.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHILINE" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING KOTOR

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARCHILINE
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 26.10.2012.
Datum donošenja Statuta: 26.10.2012. Datum promjene Statuta:
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZLATNE NJIVE BB. KOTOR
Adresa za prijem službene pošte: ZLATNE NJIVE BB. KOTOR
Adresa sjedišta: ZLATNE NJIVE BB. KOTOR
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

TONI DENDER 1604975230062 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ZLATNE NJIVE BB. KOTOR CRNA GORA



ALEKSANDAR DENDER 0912949230014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: ZLATNE NJIVE B.B. KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONI DENDER 1604975230062

Adresa: ZLATNE NJIVE BB. KOTOR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.11.2018 godine u 10:51h



Načelnica

Gordana Nestorović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Kotor
Broj: 92-01-01792-8
KOTOR, 01.11.2012. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHILINE" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING KOTOR

KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 9 0 3 1 0 5

(Matični broj)

9 2 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 01.11.2012. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice 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.



Ze **PORESKI INSPEKTOR I**
Branko Nikčević
Branko Nikčević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3670/2
Podgorica, 27.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHILINE« DOO iz Kotora, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARHILINE« DOO iz KOTORA, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3670/1 od 17.09.2018.godine, »ARHILINE« DOO iz Kotora 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, broj UPI 107/7-3669/2 od 27.09.2018. godine, kojim je Dender Toniju, dipl.inženjeru arhitekture – smjer projektantski iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen dana 01.06.2018.godine, između »PIZZAROTTI MONTENEGRO « DOO iz Herceg Novog i Dender Tonija iz Kotora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnosti.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

KOTOR



POLISA BROJ

0579838/4

TARIFA / TAR. GRUPA

131100DP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ARCHILINE DOO**

Matični broj

02903105

Adresa

ZLATNE NJIVE B.B.

Osiguranik

ARCHILINE DOO

Matični broj

02903105

Adresa

ZLATNE NJIVE B.B.

1. Kratkoročno ☒

2. Dugoročno ☐

3. Višegodišnje ☐

na

god.

Počev od:

31.01.2019 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Posebni uslovi osiguranja profesionalne odgovornosti arhitekata i građevinskih inženjera (PI.AE_96)

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

NAČIN OSIGURANJA:

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

Rb	OSIGURAVANJE	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrida osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 16.000,00 € 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 elementa ili dijela.	100.000,00	221,76
	Porez 9% 9 %		19,96
	trajanje do 1 godine 100 %		0,00
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:

Isključeno pokride tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 0,3% od sume osiguranja. Godišnji agregat: 100.000,00 €

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

241,72

Trajanje osiguranja od:

31.01.2019 00:00

do

30.01.2020 24:00

Broj osiguranih objekata: _____

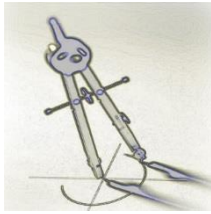
Matični broj zastupnika

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

GRANDIS IRENA
OSIGURAVAČ

U _____, dana 31.01. 2019 god.

UGOVARAČ OSIGURANJA



ARCHILINE d.o.o.
za projektovanje i inženjering

Zlatne Njive b.b, 85330 Kotor, Crna Gora
Reg.br. 5-0643660/001, PIB 02903105

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Na osnovu odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list
RCG br. 64/17) i Statuta preduzeća donosim, donosim

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta

za izradu idejnog projekta turističko-poslovnog objekta na UP 1.17.b, DUP
„Budva“, k.p. 2424 K.O.Budva, opština Budva

Investitor: Ivanović Dragica, Ivana i Marija

Za vodećeg projektanta određujem Toni Dendera, dipl. inž. arh.

Kotor,
januar 2019.

„ARCHILINE“ d.o.o.
direktor,
Dender Toni

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3669/2

Podgorica: 27.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu TONI DENDER dipl.inženjer arhitekture iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog 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 DENDER TONIU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektovanje iz Kotora, LICENCA ovlaštenog 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 107/7-3669/1 od 17.09.2018.godine, Toni Dender diplomirani inženjer arhitekture iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – o stečenom visokom obrazovanju – arhitektonski fakultet – smjer projektovanje, stečena 20.12.2000.godine na Politehničkom fakultetu u Milanu, država Italija, priznata rešenjem UP I br.636-1183/2015-2 od strane Ministarstva prosvjete Crne Gore;
- Uvjerenje o crnogorskom državljanstvu, br.23 UP i broj: 211/18/1695;
- Ovjerenu fotokopija radne knjižice, registarski br.542/2012 i fotokopija lične karte;
- Referenc lista sa original potvrdama o radnom iskustvu u struci i rješenjima o imenovanju ;
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 27.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa 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 („lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1304/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

ALEKSANDAR A. DENDER

Zlatne njive bb
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Dender Aleksandra, dipl. inženjera arhitekture, iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DENDER A. ALEKSANDRU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-1304/1 od 13.03.2018.godine, Dender Aleksandar, dipl. inženjer arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 605 od 05.04.1975.godine;
- Rješenje br. 01-404/2 od 19.07.2012.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-8/3 od 21.01.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-8/4 od 21.01.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



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

OBJEKAT

**Turističko-poslovni objekat na UP 1.17.b, DUP „Budva“, k.p. 2424 K.O.Budva,
opština Budva**

Investitor: Ivanović Dragica, Ivana i Marija

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNI PROJEKAT
ARHITEKTURA**

ODGOVORNI PROJEKTANT

Toni Dender, d.i.a

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i važećim normama za odgovarajuću vrstu projekta**
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;**
- pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima.**

(potpis odgovornog inženjera.)

(potpis odgovornog lica)

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 766/2

Budva, 29.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUJAČIĆ DRAGIŠE 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 BUDVA CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se uklanja)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1B

Urbanistička parcela broj: 1.17b koju čine

Katastarske parcele 2424, 2431/5, 2425/1, 2425/4, 2425/3, 2425/2, 2426/1 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 1.17b čine kat. parcele 2424, 2425/1, 2425/3, 2425/2, 2426/1, 2426/2 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 kat.parcele 2424, 2431/5, 2425/1, 2425/4, 2425/3, 2425/2, 2426/1 KO Budva. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće 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 431 za KO Budva, od 24.04.2019.godine, na **kat. parceli 2424** upisano je dvorište površine 256m² i porodična stambena zgrada površine 138m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Ivanović Dragica (obim prava 1/3), Ivanović Ivana (obim prava 1/3) i Ivanović Marija (obim prava 1/3).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 25.07.2019.godine, konstatovano je da je:

- u LN broj 319 za KO Budva na **kat.parceli 2431/5** upisano je dvorište površine 1m². U podacima o teretima i ograničenjima upisane su zabilježbe spora po tužbi, a kat. parcela je u svojini "Roaming Montenegro" doo Nikšić.

- u LN broj 426 za KO Budva na **kat.parceli 2425/1** upisana je porodična stambena zgrada površine 37m² i dvorište površine 262m². U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da porodična stambena zgrada nema dozvolu, a kat.parcela je u susvojini Ivanović Iva (obim prava ½) I Ivanović Nadežde (obim prava ½).

- u LN broj 3918 za KO Budva na **kat.parceli 2425/4** upisane su zgrade u trgov.ugost. I turiz. površine 79m². Na kat.parceli nema upisanih terete I ograničenja I u vlasništvu je Ivanović Iva.

- u LN broj 3045 za KO Budva na **kat.parceli 2425/3** upisane su zgrade u trgov.ugost. I turiz. površine 31m². U podacima o teretima I ograničenjima upisana je hipoteka, pravo zaloga I privremena upotrebna dozvola, a u kat.parcela je u suvlasništvu Ivanović Ivana (obim prava ½) I Ivanović Nikole (obim prava ½).

- u LN broj 2990 za KO Budva na **kat.parceli 2425/2** upisana je porodična stambena zgrada površine 36m² I dvorište površine 58m². U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da porodična stambena zgrada nema dozvolu, a kat.parcela je u susvojini Ivanović Ivana (obim prava ½) I Ivanović Nikole (obim prava ½).

U LN broj 1146 za KO Budva na kat.parceli 2426/1 upisan je hotel površine 258m² I dvorište površine 49m². U podacima o teretima I ograničenjima upisana je hipoteka, pravo zaloga, a kat. parcela je u svojini "INC" doo Budva.

Postojeći objekat na kat. parceli 2424 KO Budva se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

CD3 – centralne djelatnosti (ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; poslovne zgrade)

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvart 1 (B1B) konstatovano je sledeće: „u dijelu kvarta koji čini prelaznu sponu između kompaktne zone hotelskih kompleksa i središnjeg poteza uz šetalište (dio bloka 1b), osnovnom namjenom predviđen je razvoj poslovnih djelatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.) uz mogućnost izgradnje hotelskih kapaciteta i ugostiteljsko smještajnih kapaciteta.“. (iz DUP-a, str.104)

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.

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.

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (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 infrastre, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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 zadatah 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

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana.

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja,

osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti susjeda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi.

Nije dozvoljena izgradnja u zoni između građevinske I regulacione linije, na zemljištu namijenjenom za javne kolske I pješačke površine, uređeno zelenilo I parkovske površine, na prostoru gdje bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom delu DUP-a: Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji **kolonada i pasaža**. Povlačenje prizemlja u odnosu na građevinsku liniju od 1,5m i formiranje kolonade preporučeno je prema gradskom bulevaru, južna orijentacija. U slučaju vezanih kolonada kroz više objekta ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći, nivo prizemlja i plafona kolonade mora biti kontinualan kroz sve objekte. Maksimalna visina pasaža je 3,0m osim na mjestima gdje je predviđen prolaz vatrogasnim vozilima gde je visina 4,5m.

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

- Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
- Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
- Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (cijan) isprekidana linija,
- Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
- Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija,

a u tekstualnom dijelu DUP-a:

- Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.
- Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda I uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.
- Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

- Zadnja građevinska linija – blede žuta isprekidana linija,
 - Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
 - Otimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija,
- a u tekstualnom dijelu DUP-a:

- Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.
- Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Kota prizemlja

Nivo prizemlja ne može biti viši od 1,50 m u odnosu na kotu nivelete javne površine ispred zgrade. Ovo ne važi za objekte, odnosno dijelove objekta duž gradskog buleva. Prizemlja objekata duž buleva moraju biti na 0,20 m iznad nivelete trotoara buleva.

Krovovi

Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni nagibu. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAJA
URBANISTIČKA PARCELA 1.17b	1202.43	3607.29	721.46	3.0	0.60	P+4

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

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 219)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadata BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta. Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktan ulaz sa ulice.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

Procenat ozelenjenih površina na parceli je minimalno 20%.

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 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 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).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

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 objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjtljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. 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.

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

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

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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjevjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

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, 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.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Prikazani su na izvodu iz 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 objekata 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

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

18. 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 objekte ili djelove objekata, 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. Planom saobraćaja za predmetnu urbanističku parcelu predviđena je pješačka saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti 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.

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 energetske 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.

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

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 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. 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 prirodnih i kulturnih dobara.“ (PPNOP, 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 u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- 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 (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 rešenja 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 rešenje 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>

Idejno 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.

26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

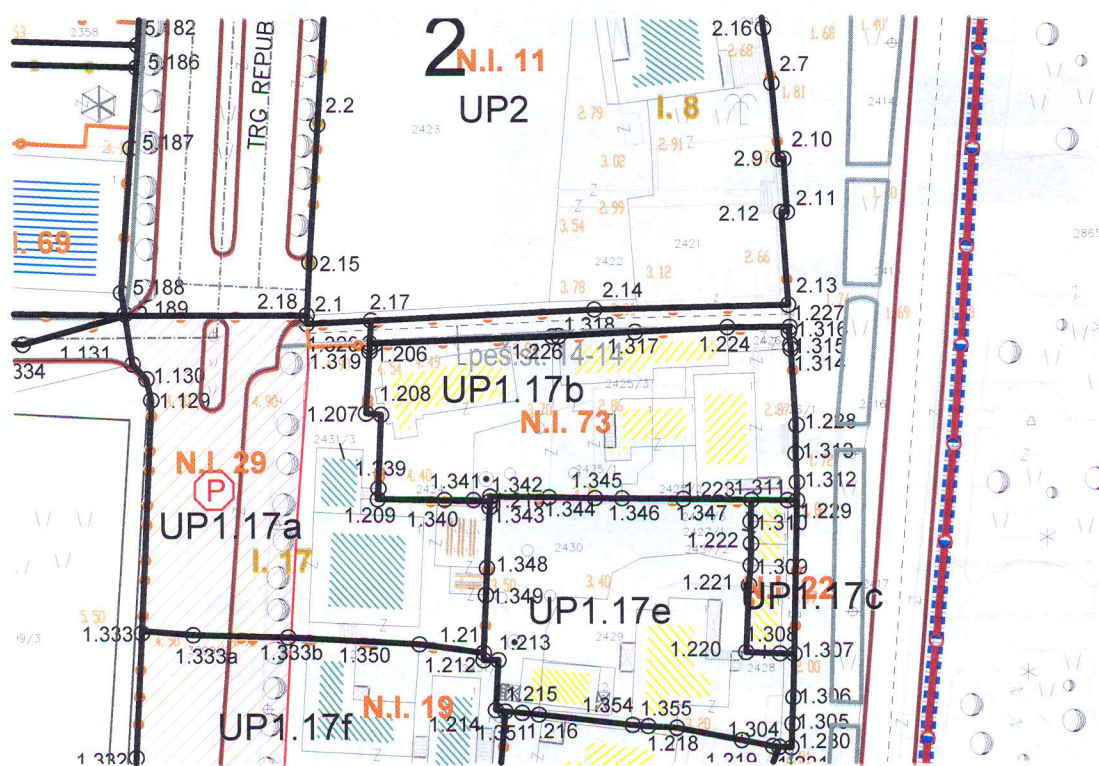
Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, a/a

Autth



Budva, 29.07.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

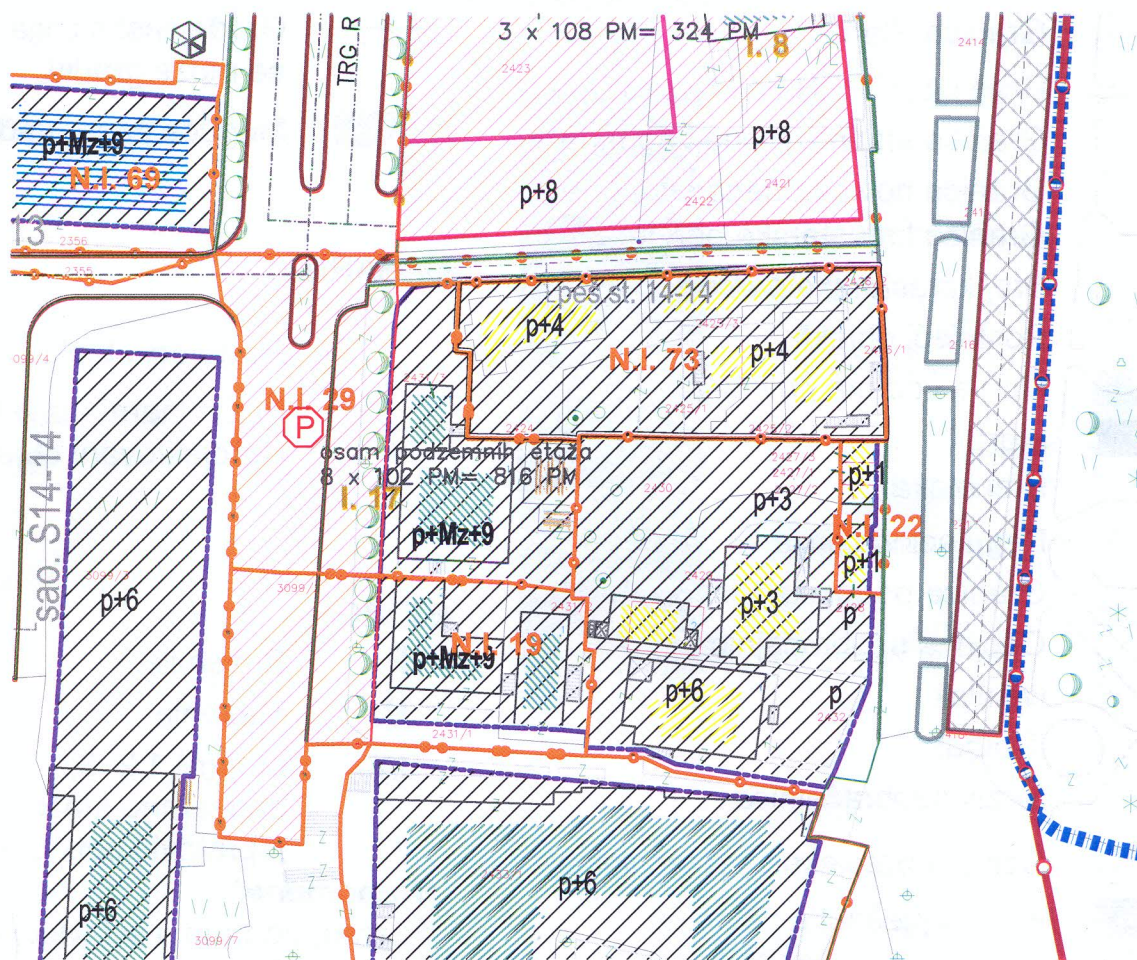


Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

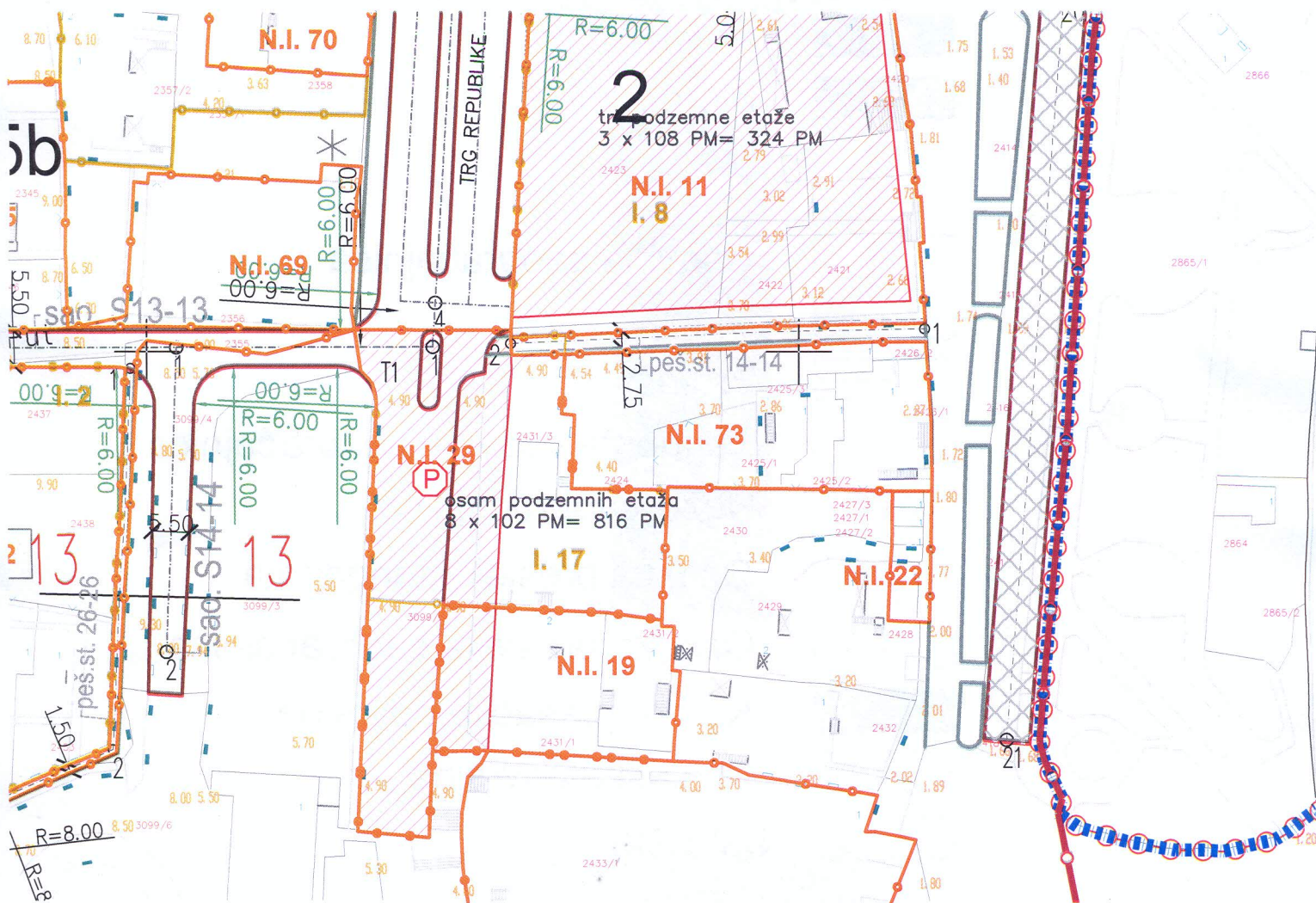
Budva, 29.07.2019.godine







IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 12 Plan saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



Sekretar: Stevo Davidović M.P.



Budva, 29.07.2019.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1520/19
Datum: 19.06.2019.



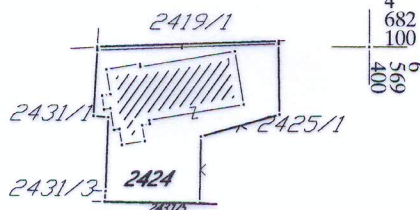
Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 2424

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
100
569
300



4
682
100
569
400

4
682
000
569
300

4
682
000
569
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-7833/2019

Datum: 24.04.2019.

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 VUJAČIĆ DRAGIŠA, , za potrebe LIČNE ARHIVE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 431 - 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
2424		19 19		BUDVA GOSPOŠ	Dvorište NASLJEDE		256	0.00
2424	1	19 19	06/12/2017	BUDVA GOSPOŠ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		138	0.00
Ukupno							394	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0208957237010	IVANOVIĆ MARKO DRAGICA BUDVA-CENTAR Budva Budva	Sukorišćenje	1/3
2104986237000 0	IVANOVIĆ IVANA UL.TRG REPUBLIKE BR.2 BUDVA 0	Sukorišćenje	1/3
2209980236998 0	IVANOVIĆ MARIJA UL.DUBLJANSKA 031/2/7,BEOGRAD BEOGRAD 0	Sukorišćenje	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2424		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	934	P1 138	Susvojina IVANOVIĆ MARKO DRAGICA 1/3 0208957237010 BUDVA-CENTAR Budva Budva Susvojina IVANOVIĆ IVANA 1/3 2104986237000 UL.TRG REPUBLIKE BR.2 BUDVA 0 Susvojina IVANOVIĆ MARIJA 1/3 2209980236998 UL.DUBLJANSKA 031/2/7,BEOGRAD 0
2424		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 76	Susvojina IVANOVIĆ MARKO DRAGICA 1/3 0208957237010 BUDVA-CENTAR Budva Budva Susvojina IVANOVIĆ IVANA 1/3 2104986237000 UL.TRG REPUBLIKE BR.2 BUDVA 0 Susvojina IVANOVIĆ MARIJA 1/3 2209980236998 UL.DUBLJANSKA 031/2/7,BEOGRAD 0
2424		1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	2	P1 76	Susvojina IVANOVIĆ MARKO DRAGICA 1/3 0208957237010 BUDVA-CENTAR Budva Budva



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/3 IVANOVIĆ IVANA 2104986237000 UL.TRG REPUBLIKE BR.2 BUDVA 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ MARIJA 2209980236998 UL.DUBLJANSKA 031/2/7,BEOGRAD 0
2424	1	Poslovni prostor NASLJEDE 30	3	P 33	Susvojina 1/3 IVANOVIĆ MARKO DRAGICA 0208957237010 BUDVA-CENTAR Budva Budva Susvojina 1/3 IVANOVIĆ IVANA 2104986237000 UL.TRG REPUBLIKE BR.2 BUDVA 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ MARIJA 2209980236998 UL.DUBLJANSKA 031/2/7,BEOGRAD 0
2424	1	Poslovni prostor NASLJEDE 30	4	P 31	Susvojina 1/3 IVANOVIĆ MARKO DRAGICA 0208957237010 BUDVA-CENTAR Budva Budva Susvojina 1/3 IVANOVIĆ IVANA 2104986237000 UL.TRG REPUBLIKE BR.2 BUDVA 0 Susvojina 1/3 IVANOVIĆ MARIJA 2209980236998 UL.DUBLJANSKA 031/2/7,BEOGRAD 0

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.



Sonja Tomašević, diplomirani geodet

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog projekta turističko-poslovnog objekta na UP 1.17.b, DUP „Budva“, k.p. 2424 K.O.Budva, opština Budva

Investitor: Ivanović Dragica, Ivana i Marija

1. UVODNE NAPOMENE

Potrebno je izraditi idejni projekat turističko-poslovnog objekta na UP 1.17.b, DUP „Budva“, k.p. 2424 K.O.Budva, opština Budva

2. LOKACIJA

Izgradnja turističko-poslovnog objekta je planirana na dijelu urbanističke parcele 1.17.b, DUP Budva, na kat parc. 2424, KO Budva, u Budvi. Površina urbanističke parcele je 1202,43 m², dok je površine katastarske parcele 2424, 394,00 m² i na osnovu nje treba obračunati indekse zadate UT uslovima.

2. POSTOJEĆE STANJE

Na UP 1.17.b, nalazi se postojeći stambeno-poslovni objekat ssa spratnošću P+1, površine tlocrta 138,00 m² i ukupne površine 216,00 m², koji je, prema DUP-u Budva, predviđen za rušenje.

3. GABARIT I FUNKCUA

Idejni projekat uraditi u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta po DUP-u „Budva“- broj 06-1061-766/2 od 29.07,2019, godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi.

Gabarit zgrade treba da odgovara parametrima, odnosno indeksima zauzetosti i izgrađenosti datim UT uslovima, po kojima maksimalna površina zauzetosti terena iznosi 236,40 m², a maksimalna. Izgrađenost iznosi 1.182,00 m². Spratnost objekta prema UT uslovima zadata je P + 4.

Potrebno je projektovati poslovni prostor u prizemlju, pomoćne prostore u suterenu, a apartmane na I, II, III i IV spratu.

Ulaz za apartmane sa stepeništem i liftom predvidjeti na nivou prizemlja sa bočne, zapadne strane, a u ostalom dijelu predvidjeti poslovni prostor. Pomoćne prostorije za poslovni prostor predvidjeti u podrumu sa vezom sa prizemljem preko internog stepeništa. Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP..

Na I spratu predvidjeti 3 manja i jedan veliki apartman.

Na II, III i IV spratu predvidjeti po 4 manja i po jedan veći apartman.

Parking mjesta obezbijediti u okviru parking prostora na trgu u dogovoru sa lokalnom upravom.

4. OBLIKOVANJE

Zgradu oblikovati u klasičnom stilu, po uzoru na hotel “Mažestik” na susjednoj parceli, sa fasadom djelimično obloženoj kamenom

INVESTITOR,



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejni projekat turističko-poslovnog objekta na UP 1.17.b, DUP „Budva“, k.p. 2424 K.O.Budva, opština Budva

Investitor: Ivanović Dragica, Ivana i Marija

1. UVODNE NAPOMENE

Predmet tehničkog opisa je idejni projekat turističko-poslovnog objekta na UP 1.17.b, DUP „Budva“, k.p. 2424 K.O.Budva, opština Budva

2. LOKACIJA

Izgradnja turističko-poslovnog objekta je planirana na dijelu urbanističke parcele 1.17.b, DUP Budva, na kat parc. 2424, KO Budva, u Budvi. Površina urbanističke parcele je 1202,43 m², dok je površine katastarske parcele 2424, 394,00 m² i na osnovu nje treba obračunati indekse zadate UT uslovima.

2. POSTOJEĆE STANJE

Na UP 1.17.b, nalaze se postojeći stambeno-poslovni objekti. Na predmetnoj k.p. 2424 ukupne površine 394,00 m², nalazi se objekat površine 216,00 m², sa spratnošću P+1, koji je, prema DUP-u Budva, predviđen za rušenje. Na k.p. 245/1, 245/3 i 245/4, površine 378,00 m², vlasnika Ivanović Iva, nalazi se objekat sa spratnošću P+1, predviđen za rušenje, dok je na k.p. 2426/1, 2425/2 i 2425/3 vlasnika Ivanović Nikole i Ivana, izgrađen hotel "Majestic", ukupne površine 1291,00 m² (teh. pr. 254,00 m²), sa spratnošću P+4.

3. GABARIT I FUNKCUA

Idejni projekat je urađen u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta po DUP-u „Budva“- broj 06-1061-766/2 od 29.07,2019, godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi.

Gabarit zgrade je u obliku latiničnog slova "L" i u svemu odgovara parametrima, odnosno indeksima zauzetosti i izgrađenosti datim UT uslovima, po kojima maksimalna površina zauzetosti terena iznosi 236,40 m², a maksimalna. Izgrađenost iznosi 1.182,00 m². Dimenzije u osnovi iznose cca 20,05 x 6,85 m i 10.80 x 7,15 m. s tim što je sjeverna, glavna fasada orijentirana prema trgu sa parkingom. Spratnost objekta prema UT uslovima zadata je P + 4.

Objekat je povučen u odnosu na glavnu građevinsku liniju datu UT uslovima prema trgu za 25 cm do 85 cm.

Sa zapadne bočne strane prema JAT-u objekat je udaljen od bočne građevinske linije 250 i više cm, tako da **nije potrebna** saglasnost susjeda.

Sa istočne bočne strane prema trgu, objekat je prema susjedu udaljen 167cm od bočne građevinske linije i nema otvora na fasadi. Prema DUP-u za razdaljine 100-200 cm od granice parcele **poželjna je** saglasnost susjeda. Ostali dio istočne bočne fasade udaljen je 250 cm od granice parcele, tako da se mogu otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta, (tekstualni dio DUP-a strana 214).

Sa zadnje strane, najmanje odstojanje objekta od granice parcele je 426 cm te **nema potrebe** za saglasnošću susjeda i mogu se otvarati otvori sa standardnim parapetima, (tekstualni dio DUP-a strana 214).

Projektom su predviđeni, poslovni prostor u prizemlju sa pomoćnim prostorima u suterenu, a na I, II, III i IV spratu predviđeni su apartmani.

Ulaz za apartmane sa stepeništem i liftom predviđen je na nivou prizemlja sa bočne, zapadne strane, a u ostalom dijelu prizemlja predviđen je poslovni prostor. Pomoćne prostorije za poslovni prostor predviđene su u podrumu koji je vezan sa prizemljem preko internog stepeništa. Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP.

Na I, II i III spratu predviđeno je po 6 apartmana na svakom spratu, 5 manjih i jedan veći apartman. Manji apartmani imaju ulaz, kupatilo, mini kuhinju, dnevno-spavaću sobu i balkon. Veći apartman ima ulaz, kupatilo, mini kuhinju, dnevnu sobu, spavaću sobu i balkon,

Na IV spratu predviđena su 4 apartmana, 2 manja, jedan veći i jedan veliki apartman. Manji apartmani imaju ulaz, kupatilo, mini kuhinju, dnevno-spavaću sobu i balkon, veći, ulaz, kupatilo, mini kuhinju, dnevnu sobu, spavaću sobu i balkon, dok veliki apartman ima ulaz, toalet, kuhinju, dnevnu sobu, trpezariju, kupatilo, dvije spavaće sobe, balkon i terasu sa pergolom.

P manjih apartmana:	10 x 28,50 m2	285,00 m2
	7 x 21,90 m2	153,30 m2
P većih apartmana	4 x 45,40 m2	181,60 m2
P velikog apartmana	1 x 107,70 m2	107,70 m2
Manjih apartmana	17	
Većih apartmana	4	
Velikih apartmana	1	
Ukupno:	22 apartmana	727,60 m2

4. OBLIKOVANJE

Zgrada je oblikovana u klasičnom stilu, po uzoru na hotel "Mažestik" na susjednoj parceli, sa fasadom djelimično obloženoj kamenom, lokalne proizvodnje svijetlo bež boje, iz kamenoloma Grbalj ili Nikšić. Sve profilacije na fasadi i na balkonima su takođe od kamena. Ostali dio fasade je termoizolaciona fasada tipa "Demit" koja se boji u boji bijelo-bež, svjetlijoj od kamena.

Krov je u nagibu od 22°, pokriven crijepom.

Fasadna bravarija je od alu profila sa termo prekidom, zastakljena termoizolacionim staklom. Svi prozori su uokvireni kamenim pragovima, boja kao na fasadi.

Balkonske ograde su od kovanog željeza u antracit boji.

Unutarnje pregrade, spuštene plafoni, podovi, zidovi i vrata kao i obrade biće predmet projekta enterijera.

OBRAČUN POVRŠINA

POVRŠINA UP 1.17b	1.202,43 m ²
POVRŠINA PARCELE 2424	394,00 m ²
I z = 0,60	236,40 m ²
I izg = 3,00	1.182,00 m ²

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA:

ETAŽA	OBJEKAT	
PODRUM	106,00 m ²	Ne ulazi u obračun BRGP
PRIZEMLJE	205,00 m ²	< I z = 236,00 m ²
PRVI SPRAT	243,00 m ²	
DRUGI SPRAT	243,00 m ²	
TREĆI SPRAT	243,00 m ²	
<u>ČETVRTI SPRAT</u>	<u>248,00 m²</u>	
UKUPNO BRGP	1.182,00 m ²	= I izg = 1.182,00 m
ZELENE POVRŠINE	96,00 m ² / 25%	

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 1.17b	1202.43	3607.29	721.46	3.0	0.60	P+4

K.P. 2424	394,00	1.182,00	205,00	3,0	0,60	P+4
K.P. 2425/1, 2425/3, 2425/4	378,00	1.134,00	226,00	3,0	0,60	P+4
K.P. 2425/2, 2425/3, 2426/1	<u>430,00</u>	<u>1.291,00</u>	<u>253,00</u>	<u>3,0</u>	<u>0,60</u>	<u>P+4</u>
	1.202,00	3.607,00	664,00			

PARKING

IZVOD IZ DUP BUDVA CENTAR

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža).

KAPACITETI PARKING MESTA

NAMENA	1 PARKING MESTO
--------	-----------------

KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

stambeni objekti	80m ² neto etažne površine
------------------	---------------------------------------

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Kako projektovani objekat ima 22 smještajne jedinice od kojih su 17 prema "Pravilniku o vrstama, minimalno teničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" sobe (Soba se sastoji od dijela za spavanje i kupatila, a može da ima i predsoblje) i 5 apartmana (Apartman se sastoji od dnevnog boravka koji može da ima predsoblje, opremljenu kuhinju i toalet, jedne ili više spavaćih soba i najmanje jednog kupatila, u skladu sa kategorijom) topotreban broj parking mjesta iznosi:

17 soba : 6	3 parking mjesta
-------------	------------------

5 apartmana : 2	3 parking mjesta
-----------------	------------------

UKUPNO:	6 parking mjesta
----------------	-------------------------

Potreban broj parking mjesta investitor je obezbijedio zaključenjem ugovora sa firmom "Parking servis d.o.o. Budva.

POTVRDA

Br. 989

30.10. 2019 god.
BUDVA

1. Izdaje se potvrda, da će budući stanari objekta koji će se izgraditi na kat.parc.2424 KO Budva, moći da koriste parking prostor na kat.parc. 3099/2 i 3099/11 KO Budva (parkiralište „Jat“) uz mjesečnu nadoknadu po važećem cjenovniku doo „Parking servis Budva“.
2. Budući stanari objekta će koristiti parkiralište u periodu od 01.05-01.10. tekuće godine
3. Ova potvrda se izdaje na lični zahtjev Dragice Ivanović, iz Budve, ulica Trg Republike broj 2, JMB 0208957237010 i ostalih.
4. Ova potvrda se izdaje radi rješavanja mirujućeg saobraćaja-parkiranja za budući objekat na parceli 2424 KO Budva, i u druge se svrhe ne može koristiti.

U Budvi, 30.10.2019. godine

Izvršni direktor
Jovan Gregović



KONSTRUKCIJA

Objekat je po namjeni turističko - poslovni. Spratnost objekta je P+4. Gabarit objekta je u obliku latiničnog slova "L". Dimenzije u osnovi iznose cca 20,05 x 6,85 m i 10.80 x 7,15 m.

Konstruktivni rasponi uslovljeni su rasporedom stanova i koncepcijom prostora za poslovanje u prizemlju, odnosno unutrašnjom organizacijom prostora u objektu. Pregrade prostorija u okviru stana se zidaju šupljom opekom debljine 25 i 10 cm. Fasadne ispune se zidaju šupljom fasadnom opekom debljine 25 cm. Vertikalnu komunikaciju u objektu čini lift i stepenište koje je ujedno i protivpožarno.

KONSTRUKTIVNI SISTEM OBJEKTA

Objekat je u konstruktivnom smislu armiranobetonska skeletna konstrukcija sa ispunom od šupljih giter blokova debljine 25 cm sa međuspratnim armiranobetonskim pločama.

Konstruktivni sistem sa dijafragmama u oba pravca projektovan je za prihvatanje horizontalnih i vertikalnih opterećenja. Površina poprečnog presjeka dijafragmi za svaki ortogonalni pravac je veća od 1.5 % bruto površine svake od lamela u osnovi.

Međuspratne konstrukcije su projektovane tako da predstavljaju krutu horizontalnu dijafragmu, koja prenosi opterećenje na vertikalni dio konstruktivnog sistema. Međuspratne tavanice su armiranobetonske ploče livene na licu mjesta

Temeljna konstrukcija je projektovana kao armiranobetonski roštilj dimenzija 80cm/120cm, odnosno 80cm/69cm (prema grafičkim priložima). Debljina stope je 40 cm. Temeljna konstrukcija prima reaktivno opterećenje od tla prouzrokovano vertikalnim silama u konstrukciji objekta. Proračun temelja urađen je prema dobijenim reakcijama stubova i zidova, i tako je dobijeno opterećenje temeljne kontragrede. Dimenzionisanje je izvršeno po teoriji granične nosivosti.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodovod

Ovim projektom su sanitarna, (pijaća) voda i voda za protivpožarne hidrante projektovane odvojeno kao dva sistema. Horizontalni razvod predviđen je ispod poda prizemlja i najkraćim putem vodi do vertikalna i izlivnih mjesta.

Vodovodna mreža je dimenzionisana na osnovu broja jedinica opterećenja i na osnovu opterećenja najudaljenijeg i najvišeg hidranta.

Grijanje vode u objektu vrsiti ce se preko 2 centralna el.bojlera od po 200 lit. svaki, koji se nalaze u suterenu, koji se dogrijavaju putem solarnih panela postavljenih na krovu.

Na svakoj etaži projektovan je zidni protivpožarni hidrant Ø 50mm..
U objektu se , takođe , po propisima i standardima na svim etažama predviđ 0061GC'ostavljanje aparata S9, za suvo gašenje požara

Kanalizacija:

Horizontalna i vertikalna kanalizaciona mreža u objektu i van objekta projektovana je od plasticnih kanalizacionih cijevi, odgovarajućeg profila, sa potrebnim padom.

Horizontalni razvod kanalizacije predviđen je ispod poda prizemlja., a na spratu u spuštenom plafonu.

Vertikale se postavljaju u zidne šliceve , ili vidno pored zida , a potom se obziđuju.

Sve kanalizacione vertikale obezbijeđene su ventilacionim cijevima koje se završavaju

ventilacionom glavom , ili ventilacionim otvorom na fasadi.

Sanitarni uređaji

Svi sanitarni uređaji u objektu predviđeni su od keramike u boji po izboru projektanta.

Kupatila i servisi opremljeni su odgovarajućim sanitarnim uređajima i galanterijom.

Atmosverska kanalizacija

Atmosverska voda sa krova sakuplja se u slivnike , a zatim odvodi preko olučnih cijevi i uliva u atmosversku kanalizaciju. Cijevi za atmosversku kanalizaciju su plastične potrebnog profila. Na osnovu date površine krova određen je broj kišnih vertikala i njihov profil.

Olučne cijevi koje su na fasadi ili u fasadnim žljebovima moraju biti udaljene od zida najmanje 2 cm. Olučne cijevi koje se izlivaju na pločnik, donja ivica izliva mora biti 10 cm. iznad pločnika.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Predviđene su slijedeće instalacije:

- električna instalacija opšte potrošnje;
- električna instalacija osvjjetljenja;
- uzemljenje;
- gromobranska zaštita;
- instalacije slabe struje, telefonija, signalizacija i nadzor

Električna instalacija opšte potrošnje i grijanja

Za potrebe opšte potrošnje, shodno namjeni objekta predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko utičnica i priključaka kako je dato planovima električnih instalacija.

Električna instalacija rasvjete

U svim prostorijama objekta predviđena je odgovarajuća rasvjeta prilagođena namjeni prostorija i uslovima montaže. Projektom je predviđeno da rasvjetu čine ugradne plafonske lampe u spuštanim plafonima i zidne svjetiljke koje će se nabaviti i montirati po izboru arhitekta i uz saglasnost investitora, a prema tipu kako je dato na planu elektro instalacija.

Izbor tipa rasvjetnih tijela nije limitiran ovim projektom ali mora da zadovolji svjetlotehničke i zaštitne parametre u skladu sa projektnim rješenjem, a definitivni izbor će se izvršiti kroz projekat enterijera i u dogovoru sa vlasnicima budućih stambenih i poslovnih prostora.

Gromobranska instalacija

Ovim projektom predviđena je i adekvatna gromobranska instalacija prema tehničkim propisima JUS-IEC 1024-1 i 1024-1-1.

Slaba struja

Ovim projektom predviđene su sve potrebne instalacije slabe struje

- telefonska instalacija
- internet i televizija
- nadzorne kamere

- kartični sistem otvaranja vrata
- signalizacije

MAŠINSKE INSTALACIJE

Za potrebe grijanja i hlađenja objekta predviđene su toplotne pumpe postavljene na zadnjim fasadama objekta, po jedna za svaki apartman sa dvije unutarnje jedinice. Grijanje kupatila ostvareno je putem zidnih, električnih sušača peškira. Na krovu su predviđeni solarni paneli za grijanje vode, dok su kotlovi smješteni u kotlarnici u suterenu.

PROJEKTANT,

A. Dender d.i.a

OBRAZAC 6

1. Investitor radova

Fizičko lice: IVANOVIĆ DRAGICA,
IVANA I Marija

Privredno društvo

Naziv

Sjedište

Pravno lice

Naziv

Sjedište

Preduzetnik

Naziv

Sjedište

Oblik svojine:

Privatno

Javno

Porijeklo kapitala:

Domaći

Strani

2. Lokacija objekta

Opština: Budva
Adresa: UP 1.17.b, k.p.2424 KO
Budva, Budva

3. Naziv objekta

Turističko – poslovni objekat

4. Vrsta radova

Novogradnja

Rekonstrukcija
dogradnja/nadogradnja

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

664.477,00 eura

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

1169,00 m²

Bruto zapremina objekta

OBRAZAC 6

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni

Polumontažni

Montažni

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje 1podrum

Iznad zemlje P+4

9. Instalacije uobjektu

Vodovod

Ima

Nema

Kanalizacija

Ima

Nema

Centralno grijanje

Ima

Nema

Lift

Nema

10. Da li ima stanova u objektu

Da

Ne

11. Stanovi broj korisna pov. u m²

Ukupno 22 667,00 m²

Od toga:

jednosobni 14 231,00 m²

2-sobni 7

3-sobni 1 114,00 m²

4-sobni

5-sobni

6-sobni

7-sobni

8- i višesobnij

12. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više

Kuhinja pov. manje od 4m² 22

13. Korisna površina posl. prostora

20,00 m²

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREDMJER I PREDRAČUN

**IVANOVIĆ DRAGICA, IVANA I
MARIJA
UP 1.17b, K.P. 2424,
K.O. BUDVA, BUDVA**

REKAPITULACUA RADOVA:

1	PRIPREMNI RADOVI	21.600,00
II	ZEMLJANI RADOVI	17.535,00
III	BETONSKI RADOVI	140,280,00
IV	ARMIRACKI RADOVI	58,450,00
V	ZIDARSKI RADOVI	124,280,00
VI	TESARSKI RAOOVI	7.750,00
VII	KROVOPOKRIVACKI RADOVI	7.550,00
VIII	IZOLATERSKI RADOVI	23.688,00
IX	KERAMIČARSKI RADOVI	26.100,00
X	PODOPOLAGACKI RADOVI	21.608,00
XI	LIMARSKI RADOVI	4.508,00
XII	BRAVARSKI RADOVI	48.690,00
XIII	STOLARSKI RADOVI	76.235,00
XIV	FASADERSKI RADOVI	83.240,00
XV	MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI	30.498,00
XVI	RAZNI RADOVI	18.700,00
UKUPNO GRAĐEVINSKI RADOVI		664.477,00 eura

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Projektovano stanje

PROJEKTOVANO STANJE

1. Situacija – postojeće stanje
- 1a. Situacija - projektovano stanje
2. Osnova podruma
3. Osnova prizemlja
4. Osnova I sprata
5. Osnova II i III sprata
6. Osnova IV sprata
7. Izgled krova
8. Presjek 1-1
9. Sjeverna fasada
10. Južna fasada
11. Zapadna fasada
12. Istočna fasada

Локација: Будва, ул. Трг Републике

Општина: Будва

Катастарска општина: Будва

Катастарска парцела: 2424

ГЕОДЕТСКА СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА

Размера 1:250



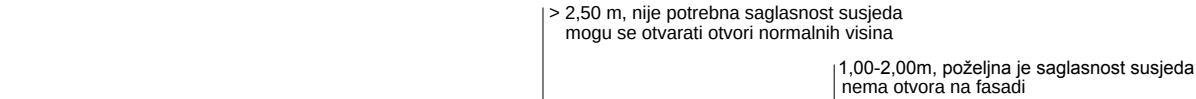
Обележавање детаљних тачака границе к.п. 2424 извршено је бојом на чврстој подлози - бетону.

Извршено дана: 31-VII-2019.г.

"Премјер" д.о.о., Херцег-Нови
директор, Жарко Караћ

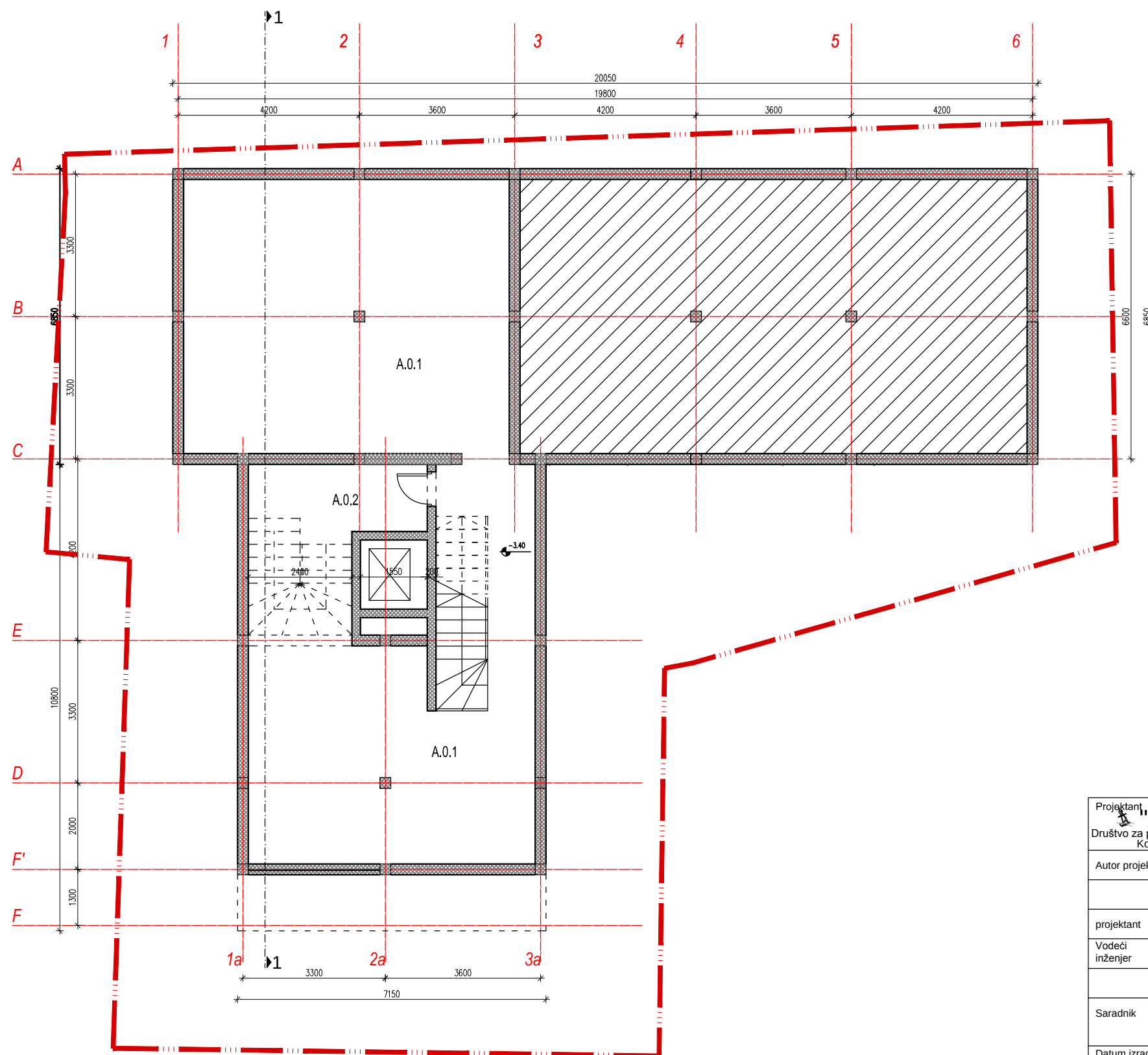


(потпис)



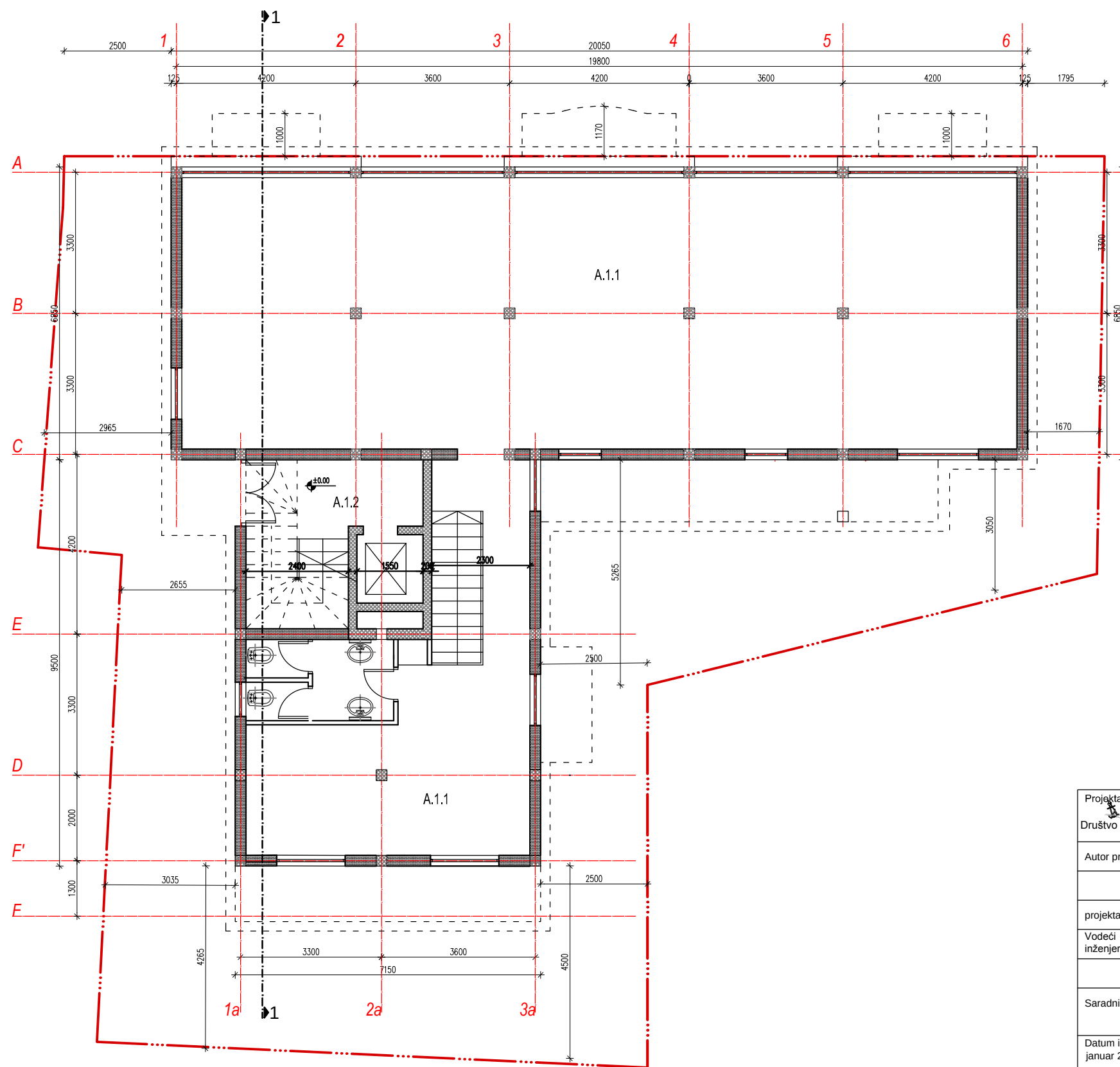
Projekat:  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:500
		Br. strane:	2a
Datum izrade: januar 2018. M.P.		Datum revizije: M.P.	





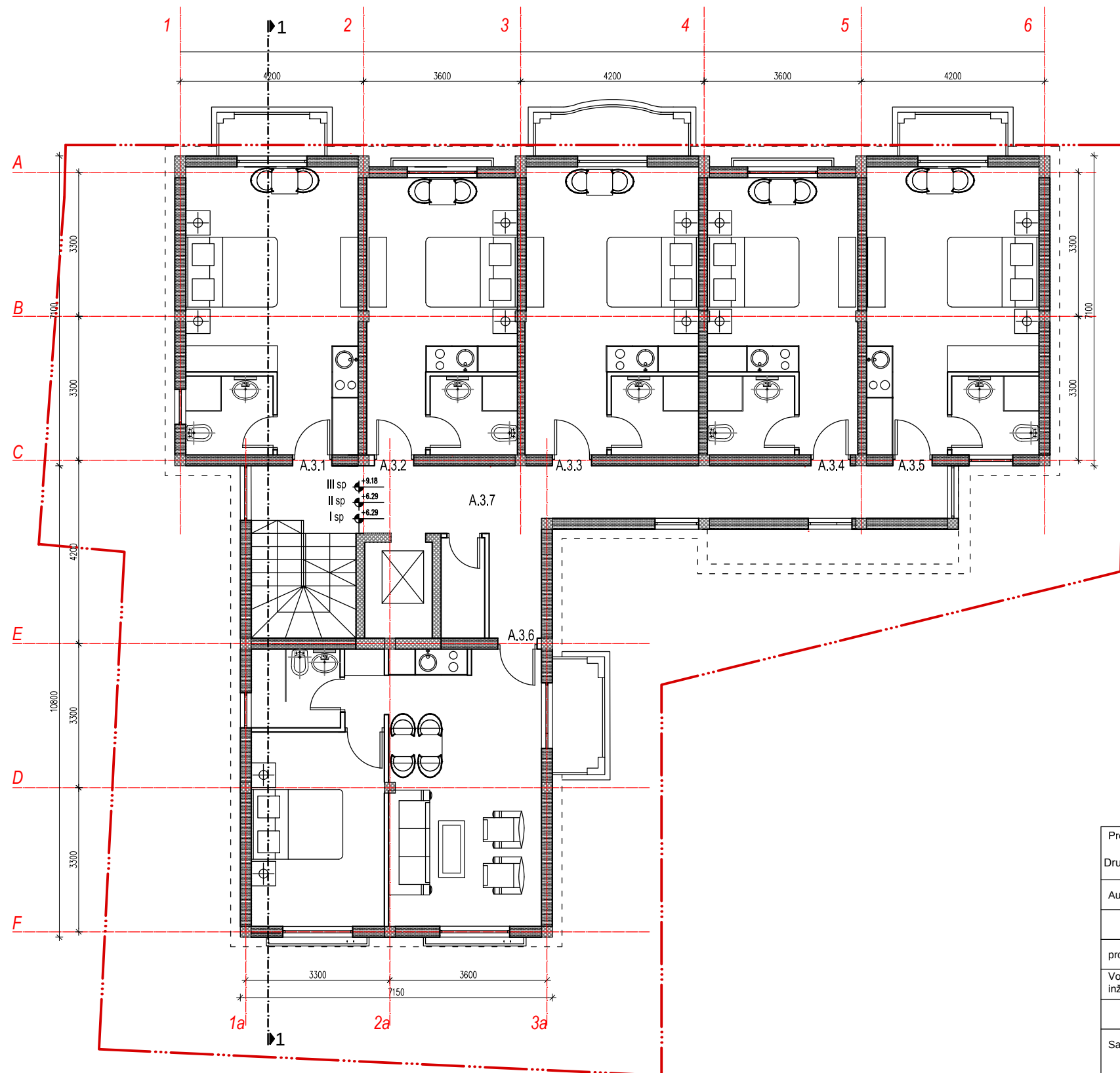
№	Opis prostorija	P(m2)		
PODRUM		115.80		
A.0.1	Ostave	99.80		
A.0.2	Mašinska prostorija	16.00		
Površina podruma brutto		132.50		
Ukupna površina zgrade brutto		1.169.00		

Projektant "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA, IVANA I MARIJA		
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE	
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA	
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog:	OSNOVA PODRUMA	
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:	Br. strane:
		1	1:100	2
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:		
M.P.		M.P.		



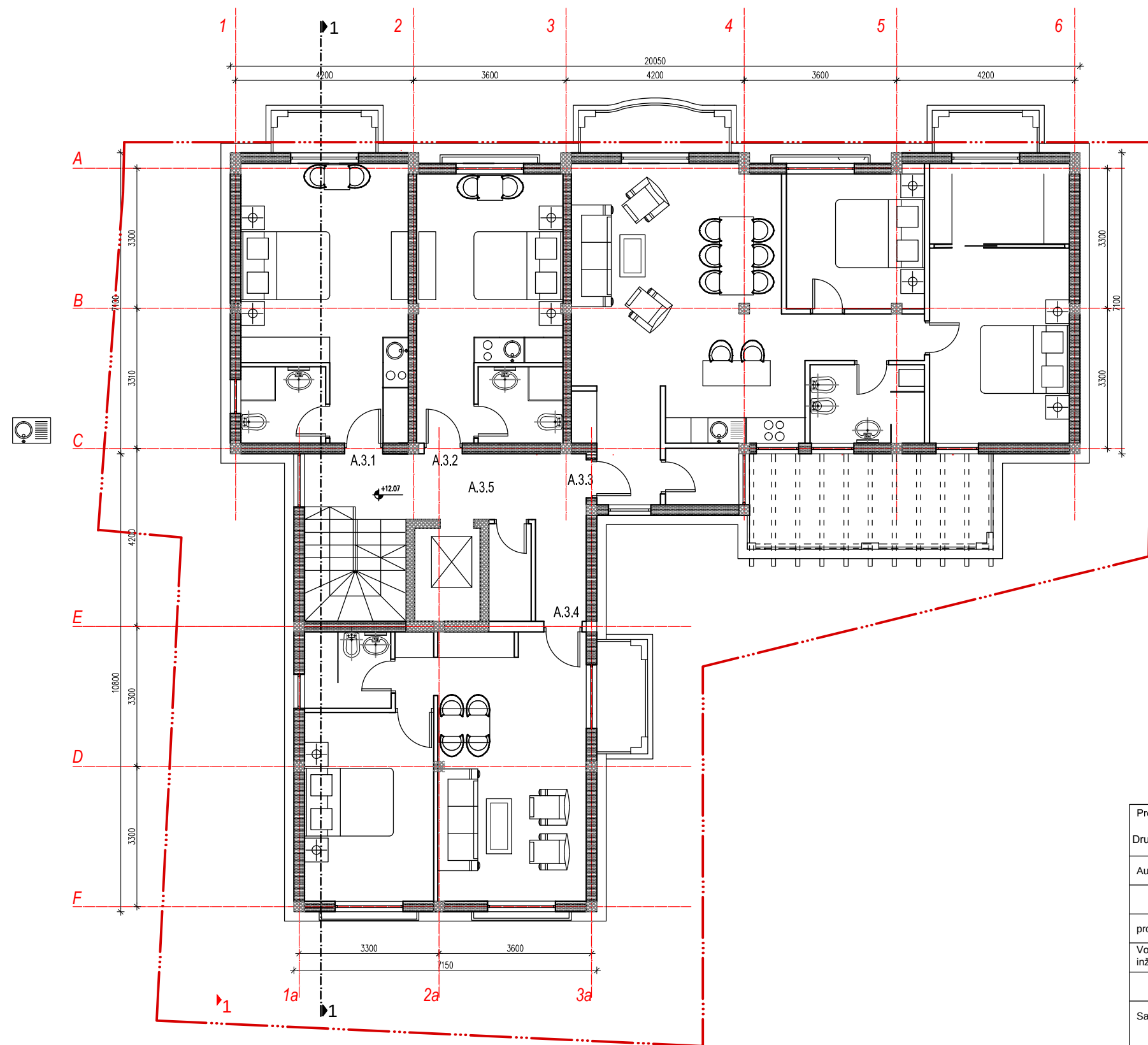
№	Opis prostorija	P(m2)		
PRIZEMLJE		184.00		
A.1.1	Poslovni prostor	168.00		
A.1.2	Stepenište	16.00		
Površina prizemlja brutto		205.00		
Ukupna površina zgrade brutto		1.182.00		

Projektant "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA		
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE	
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA	
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:	Br. strane:
		1	1:100	3
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:		
M.P.		M.P.		



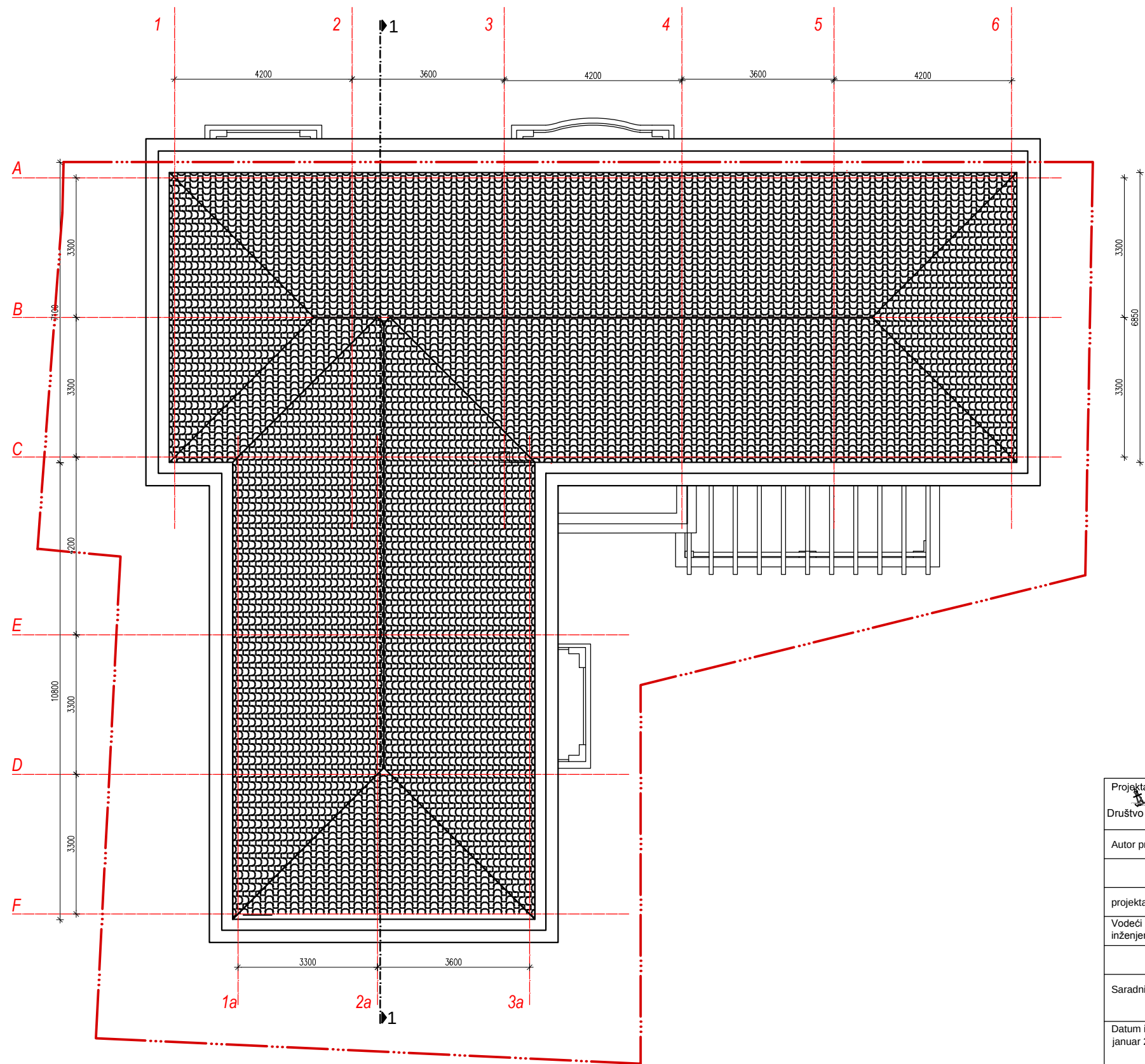
№	Opis prostorija	P(m2)		
II SPRAT, III SPRAT		213.00	Balkoni	Ukupno
A.3.1	Apartman 1	26.00	2.50	28.50
A.3.2	Apartman 2	21.90		21.90
A.3.3	Apartman 3	26.00	3.80	29.80
A.3.4	Apartman 4	21.90		21.90
A.3.5	Apartman 5	26.00	2.50	28.50
A.3.6	Apartman 6	42.20	3.20	45.40
A.3.7	Stepenište	37.00		37.00
Površina I, II i III sprata brutto		243.00		
Ukupna površina zgrade brutto		1.182.00		

Projektant  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	OSNOVA I, II i III SPRATA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	
		4	

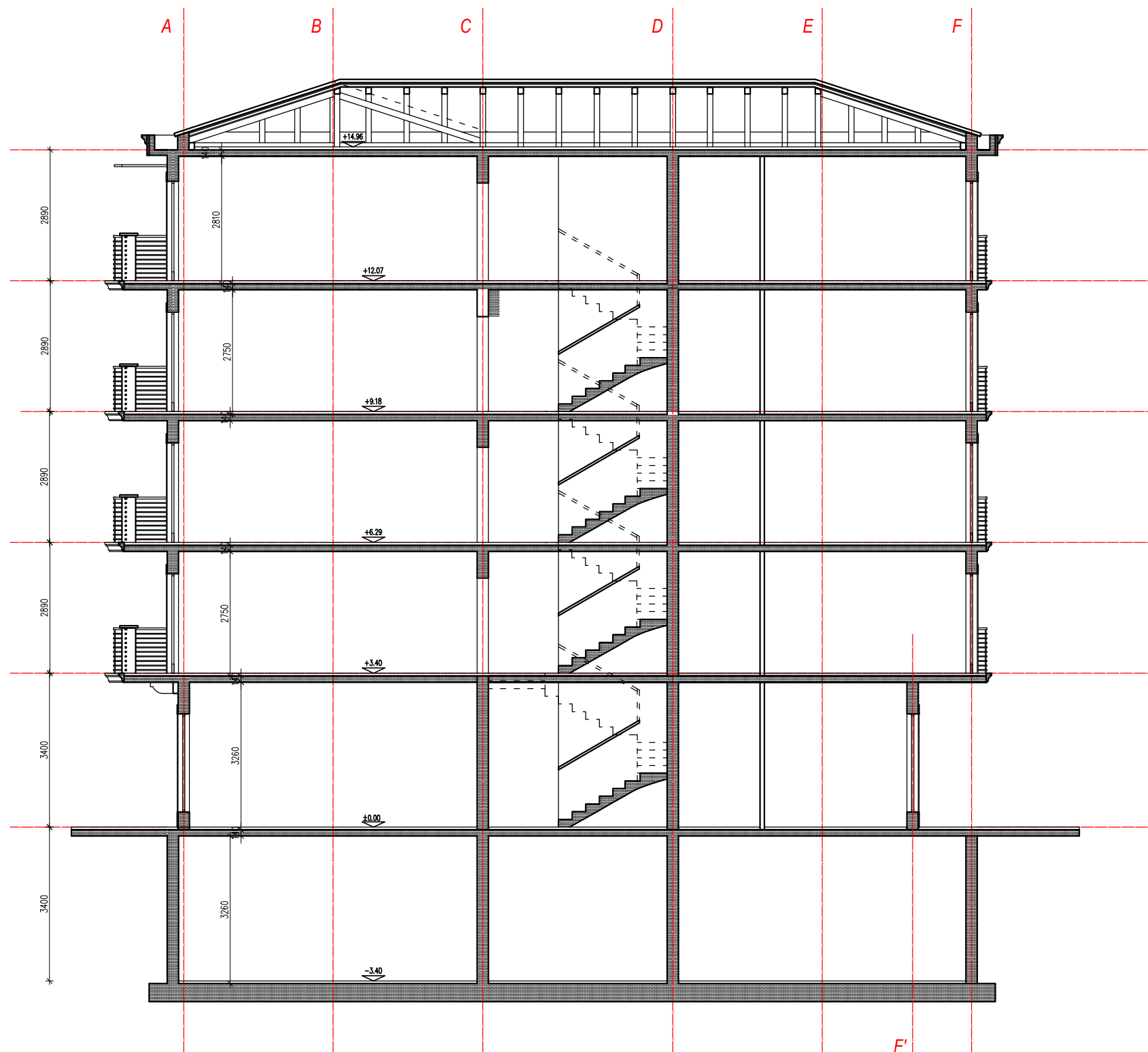


№	Opis prostorija	P(m2)		
IV SPRAT		223.00	Balkoni	Ukupno
A.3.1	Apartman 1	26.00	2.50	28.50
A.3.2	Apartman 2	21.90		21.90
A.3.3	Apartman 3	81.40	19.30	100.70
A.3.4	Apartman 4	42.20	3.20	45.40
A.3.5	Stepenište	26.50		26.50
Površina IV sprata brutto		248.00		
Ukupna površina zgrade brutto		1.182.00		

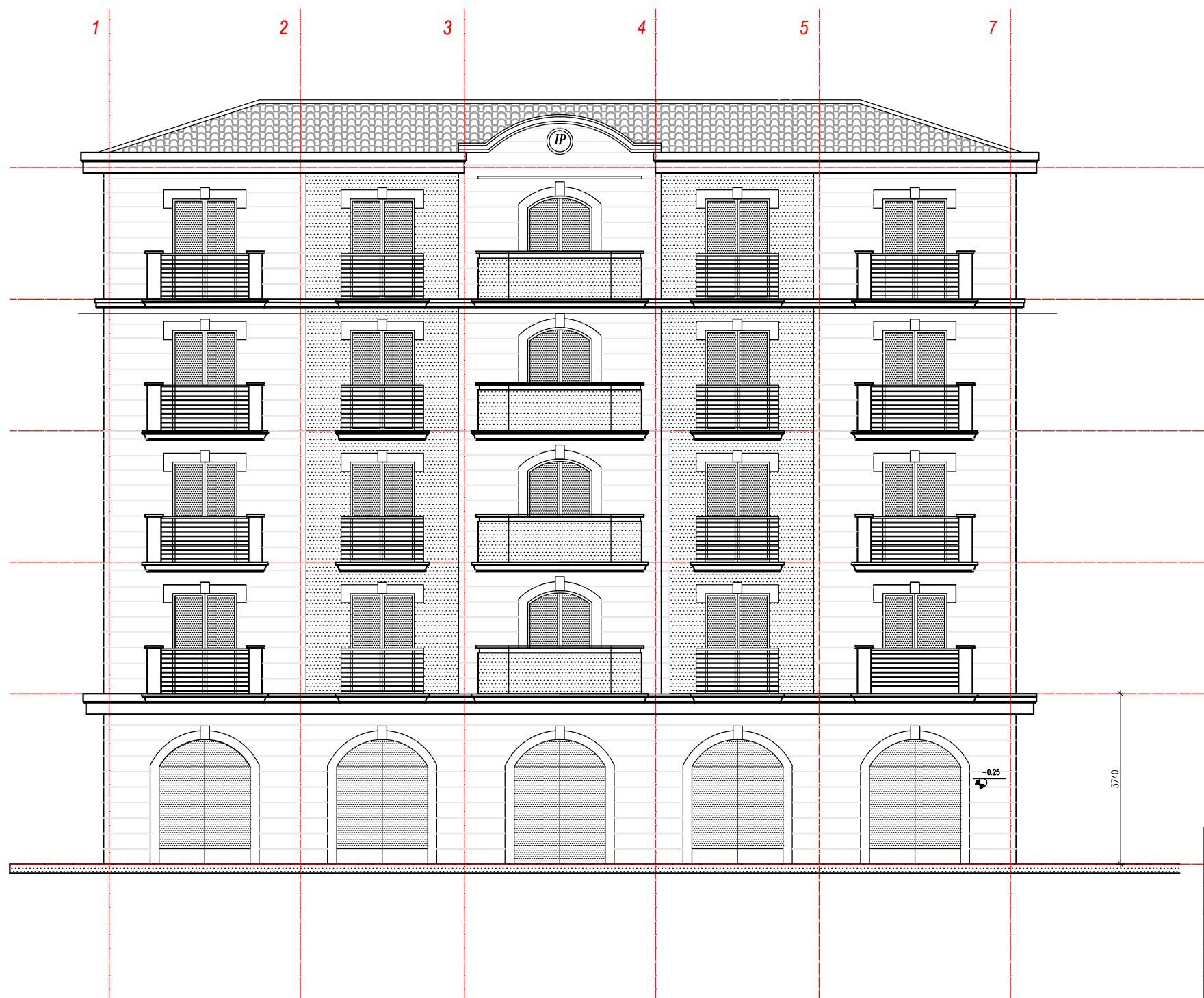
Projektant  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	OSNOVA IV SPRATA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	
		5	



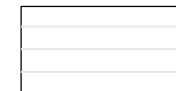
Projektant "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta A. DENDER, d.i.a.		Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant A. DENDER, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer T. DENDER, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	IZGLED KROVA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	



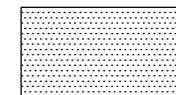
Projektant "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	PRESJEK 1 - 1
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Br. strane: 7	
M.P.		Datum revizije: M.P.	



KAMEN
lokalni kamen svijetlo bež/
Grbalj, Nikšić



BOJA
bijelo - bež



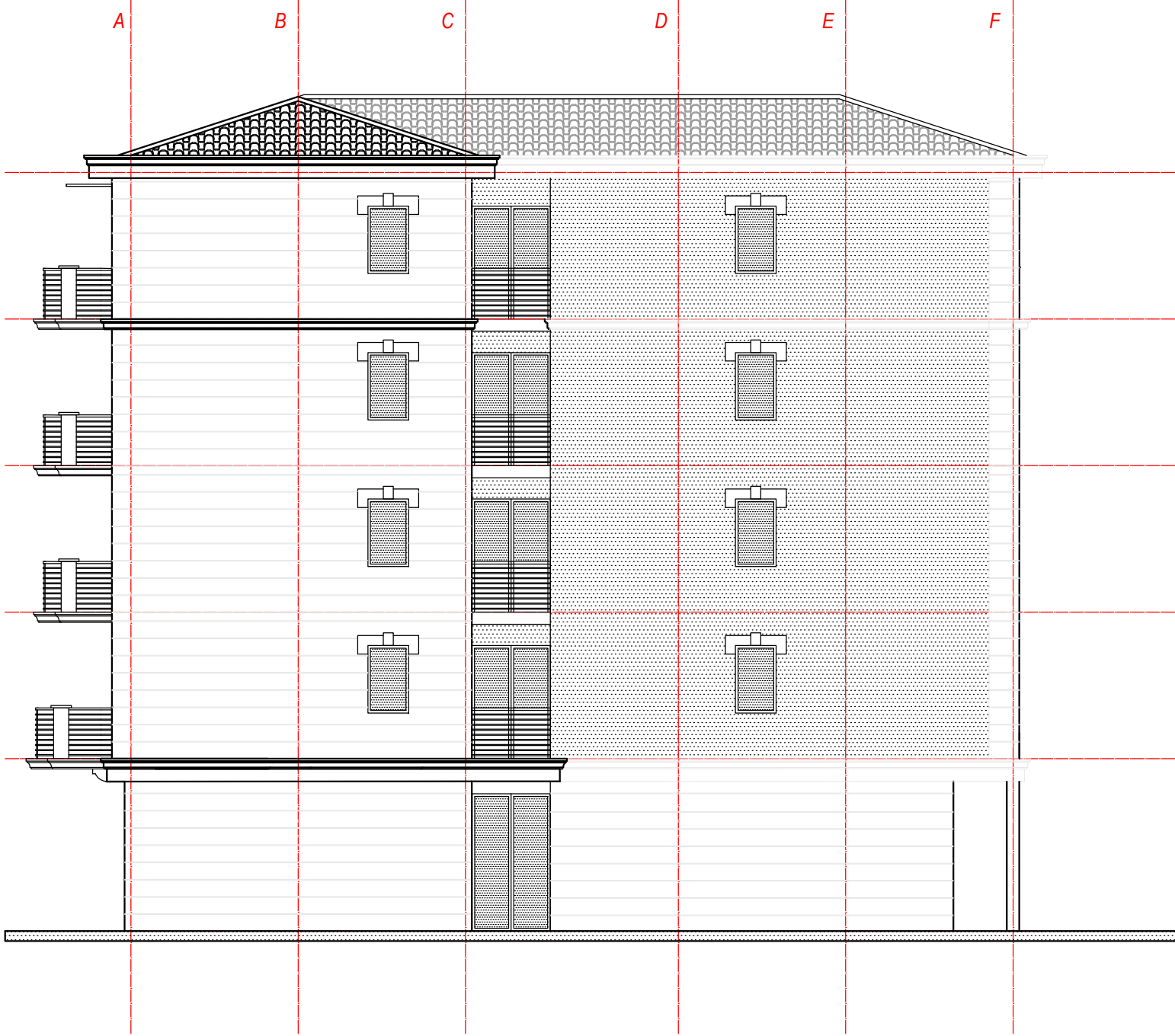
Projektant "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:500
Datum izrade: januar 2018.	M.P.	Datum revizije:	M.P.
			2a



KAMEN
lokalni kamen svijetlo bež/
Grbalj, Nikšić

BOJA
bijelo - bež

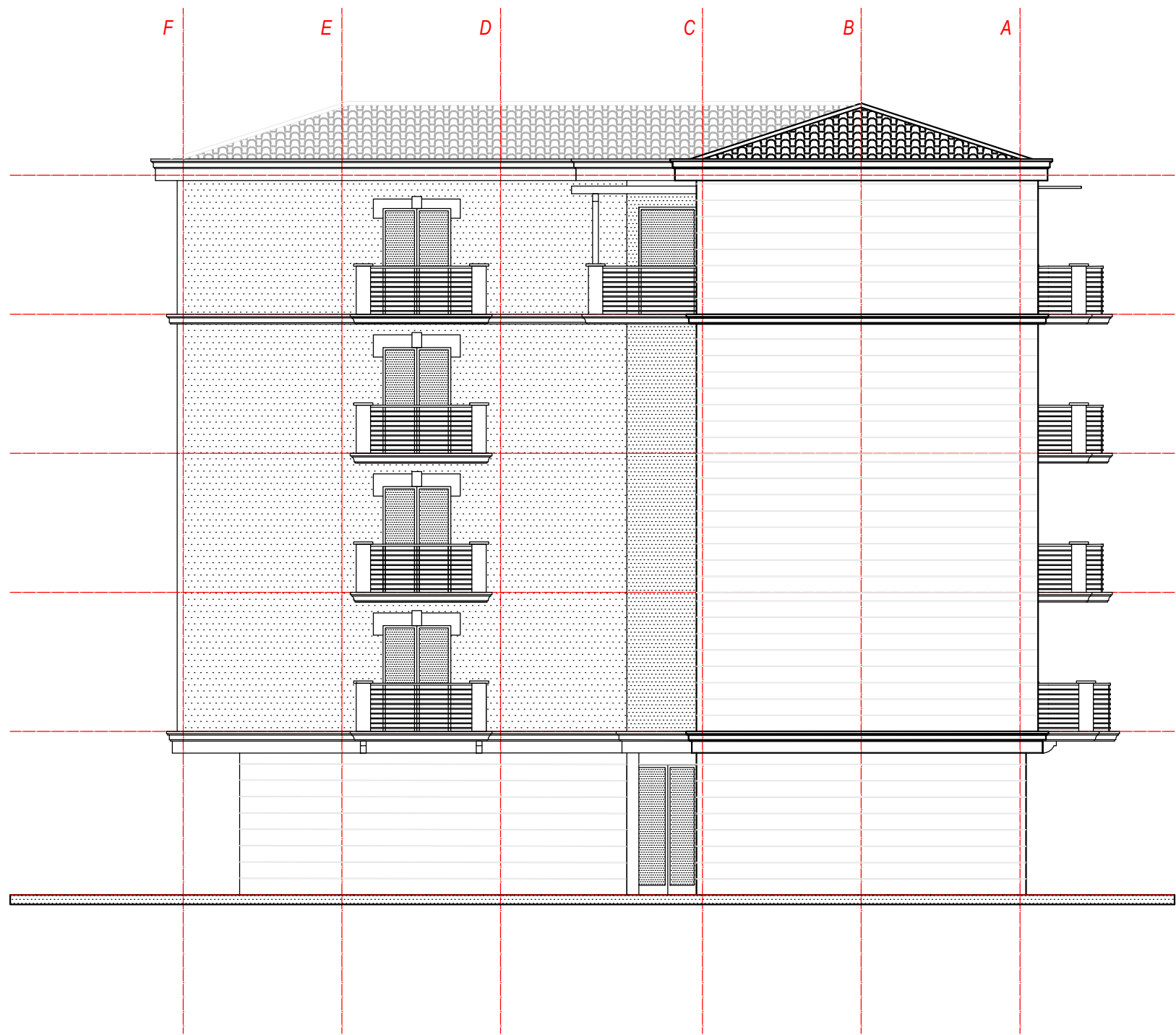
Projektant  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	JUŽNA FASADA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	
		9	



KAMEN
lokalni kamen svijetlo bež/
Grbalj, Nikšić

BOJA
bijelo - bež

Projektant  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	ZAPADNA FASADA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	
		10	



KAMEN
lokalni kamen svijetlo bež/
Grbalj, Nikšić



BOJA
bijelo - bež



Projektant  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA		
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE	
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA	
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog:	ISTOČNA FASADA	
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:	Br. strane:
		1	1:100	11
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:		
M.P.		M.P.		



Projektant  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	3D SJEVERNA FASADA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	
		12	



Projektant  "Archiline" Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. Kotor - Zlatne Njive b.b.		Investitor _____ IVANOVIĆ DRAGICA. IVANA I MARIJA	
Autor projekta	T. DENDER, d.i.a.	Objekat	DOGRADNJA STAMBENE ZGRADE
		Lokacija	UP 1.17b, k.p. 2424 K.O. BUDVA BUDVA
projektant	A. DENDER, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNI PROJEKAT
Vodeći inženjer	T. DENDER, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije	PROJEKAT ARHITEKTURE
		Prilog:	3D JUŽNA I ISTOČNA FASADA
Saradnik		Br. priloga:	Razmjera:
		1	1:100
Datum izrade: januar 2018.		Datum revizije:	
M.P.		M.P.	
		Br. strane: 15	