



"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB
PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

**Svetlana
Gaković**

Digitally signed by Svetlana
Gaković
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Re
Arch D.O.O,
2.5.4.97=VATME-02904632,
serialNumber=27313, sn=Gaković,
givenName=Svetlana, cn=Svetlana
Gaković
Date: 2019.10.29 10:53:01 +01'00'

INVESTITOR

AĆIMOV BRANISLAV I DANIJELA

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI

LOKACIJA

**UP 26, BLOK 2, DUP „ROZINO II“,
kp 1421/1 i 1421/2 KO Budva,
Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE
TURISTIČKOG OBJEKTA - APARTMANI**

PROJEKTANT:

“RE ARCH” d.o.o., Budva, Rozino bb

ODGOVORNI INŽENJER:

arh Svetlana Gaković dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER:

**arh Svetlana Gaković dipl.ing.
br. licence UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018.g.**

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz centralnog registra
- Polisa osiguranja
- Licenca privrednog društva
- Licenca ovlašćenog inženjera

-URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u
Br. 953-104-2189 od 02.09.2019.g.
- SAGLASNOST
- UGOVOR O PROJEKTOVANJU

- ARHITEKTURA

- 1. PROJEKTNII ZADATAK**
- 2. TEHNIČKI OPIS**
- 3. GRAFIČKI PRILOZI planirano stanje:**

0. GEODETSKA PODLOGA - R 1:200
1. SITUACIJA - R 1:200
2. OSNOVA PODRUMA R 1:50
3. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
4. OSNOVA I SPRATA R 1:50
5. OSNOVA II SPRATA R 1:50
6. OSNOVA KROVA R 1:50
7. PETA FASADA R 1:50
8. PRESJEK I-I R 1:50
9. PRESJEK II-II R 1:50
8. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
10. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
11. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
12. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
13. PROJEKTOVANO - 3D MODEL



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0644906/ 001
02904632

Datum registracije: 13.11.2012

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "RE ARCH" BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 12.11.2012

Datum donošenja Statuta: 12.11.2012

Datum izmjene Statuta:

Adresa obavljanja djelatnosti: ROZINO BB

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: ROZINO BB

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ☒ ne ☐

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena ☒ privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SVETLANA GAKOVIĆ-1608965237013

Adresa:

BUDVA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Svetlana Gaković - 1608965237013

Adresa:

BUDVA CRNA GORA

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Izdato 14.11.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2724/2

Podgorica, 26.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »RE ARCH« d.o.o. iz Budve, 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 107/7-2724/1 od 04.05.2018.godine, »RE ARCH« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018.godine, kojim je Svetlani Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0644906/001 od 13.11.2012.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1204/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Svetlane Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, 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 SVETLANI GAKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1204/1 od 09.03.2018.godine, Svetlana Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br.998 od 16.05.1991. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-876/3 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na uređenju terena i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br.01-876/4 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Novaković M. Svetlani izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, uređenja terena i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1702/1 od 23.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje

obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1055/8
Podgorica, 30.08.2019.godine

Branislav Aćimov i Danijela Aćimov

Ulica II, br.22
Budva

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-1055/8 od 30.08. 2019.godine za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine u zoni obnove i rekonstrukcije UP 26 (blok 2) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 11/09) u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Olja Femić

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062- 1055/8 Podgorica, 30.08.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Branislava Aćimov i Danijele Aćimov izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine u zoni obnove i rekonstrukcije UP 26 (blok 2) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“ (Sl.list CG - opštinski propisi br. 11/09) u Budvi.	
	PODNOŠILAC ZAHTEJVA:	Branislav Aćimov i Danijela Aćimov
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu broj 4 „Postojeće stanje – namjena površina“, na predmetnoj lokaciji je namjena „bašte – potkunjice, njive i voćnjaci“ Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 1144 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 1421/1 evidentirano je sljedeće: KP 1421/1: - šume 1. klase, površine 360m²;	

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu broj 6 „Planirano stanje – namjena površina“, predmetna lokacija je namjene: Površine za stanovanje /stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)/-SS2
2.2.	Pravila parcelacije
	UP 26 (blok 2) sastoji se od dijela kat. parcela 1421/1 I 1421/2 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Urbanistička parcela je prikazana na grafičkom prilogu 09 „Planirano stanje – parcelacija“
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS1,SS2,SS3) U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je izgradnja na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom. Urbanistički pokazatelji za novu izgradnju na slobodnim lokacijama u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje. Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su tri tipa korišćenja prostora: • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS1), pretežne spratnosti G+P+2+Pk, u blokovima br. 1, 2, 3; • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS2), pretežne spratnosti G+P+3+Pk, u blokovima br. 2, 3 i 4; • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine i visokim objektima (SS3), pretežne spratnosti Su+P+3+Pk, u blokovima br. 2 i 8; Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: - građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, - maksimalna dozvoljena spratnost, - maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, - maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, - kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti,

izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 1. u zoni sa srednje visokim objektima (SS1)
 - suteran, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje – Su+P+1+Pk, ili suteran, prizemlje i 2 sprata – Su+P+2 - odnosno maksimalno četiri korisne etaže.
 - garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – G+P+2+Pk, ili garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata – G+P+3 - odnosno maksimalno četiri korisne etaže.
 2. u zoni sa objektima veće visine (SS2)
 - suteran, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – Su+P+2+Pk, ili suteran, prizemlje i 3 sprata – Su+P+3 – odnosno maksimalno pet korisnih etaža.
 - garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, odnosno maksimalno pet korisnih etaža.
 3. u zoni sa objektima veće visine i visokim objektima (SS3)
 - suteran, prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – Su+P+3+Pk, ili suteran, prizemlje i 4 sprata – Su+P+4 – odnosno maksimalno šest korisnih etaža.
 - garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje - G+P+4+Pk ili garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova - G+P+5, odnosno -šest korisnih etaža,
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 1. u zoni sa srednje visokim objektima (SS1) - 12,0 – 13,5 m; G+P+2+Pk = 12,0 m; G+P+3 = 13,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

2. u zoni sa objektima veće visine (SS2) - 15,0 – 16,5 m $G+P+3+P_k = 15,0$ m; $G+P+4 = 16,5$ m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

3. izuzetno, u zoni sa objektima veće visine i visokim objektima (SS3) - 18,0 – 19,5 m ($Su(iliG)+P+4+P_k = 18,0$ m; $Su(ili G)+P+5 = 19,5$ m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

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

- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.14. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža, u skladu sa uslovima iz tačke 5.3.11.

- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.

- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.

- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tačkom 5.13. Uslovi za izgradnju podzida.

- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.

- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

	• vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA Obezbjedeње prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Ostali uslovi za aseizmičko projektovanje: Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. <i>Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11).</i> 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. <i>Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01)</i> proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i

instalacije,

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

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri

izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U rješenjima ovog plana u odgovarajućim poglavljima integrisane su pojedine mjere sa aspekta unaprjeđenja i zaštite životne sredine. Zaštita životne sredine bazirana je na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se i sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Pravo na razvoj mora se ostvariti kako bi se ravnopravno zadovoljile potrebe razvoja i zaštite i očuvanja životne sredine sadašnjih i budućih generacija.

Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Kako je Budva, ali i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetici), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.
2. S obzirom da pojedine postojeće i planirane namjene, odnosno objekti (zahvati, projekti) na području DUP-a mogu imati određene posljedice na životnu sredinu treba

- obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
3. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega između pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.
 4. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.
 5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za cijelu Crnu Goru.
 6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOGAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM10.
 7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.
 8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
 9. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, niki i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.
 10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
 11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava prilikom turista.
 12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.
 13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
 14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ..
 15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite

dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.

16. Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.

17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.

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

19. Sprječiti paljenje divljih deponija.

20. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanaliziranje atmosferskih voda koje sa saobraćajnica i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.

21. Riješiti postojeći problem odvođenja atmosferskih voda koje izazivaju plavljenje u kompleksu objekata u neposrednoj sjevernoj blizini benzinske stanice.

22. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda kod stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom i drugih objekata kao mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi u skladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima. 23. Podzemne rezervoare goriva kod stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekte kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.

24. Građenjem i korišćenjem objekata ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.

25. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.

26. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda.

27. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se sprječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.

28. Objekat mora biti projektovan, izgrađen i korišćen tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava. 29.

Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.

30. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.

31. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.

32. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski

prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.

33. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbijediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.

34. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.

35. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.

36. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.

37. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.

38. Pri sprovođenju rješenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.

Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i pravilnika koji ga prate.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu i aktom br: 02-D-1836/2 Agencije za zaštitu prirode i životne sredine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U grafičkom prilogu 7 „Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine“, za predmetnu lokaciju planirane su površine pod zelenilom ograničenog korišćenja / uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednogodišnjeg, višegodišnjeg i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima/
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Pomoćni objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/								
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	/								
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.								
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu br. 14 „Planirano stanje - elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2 <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td><td>100-150 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td><td>80-120 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td><td>60-80 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>ostale namene</td><td>30-120 W/m² neto površine</td></tr> </table> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV	objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine	ostale namene	30-120 W/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine								
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu br. 13 „Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura“ i Prema uslovima nadležnog organa, Akt br. 01-4413/2 „Vodovod i kanalizacija“ Budva, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.								
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu br. 10 „Planirano stanje, saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan“ i Prema uslovima nadležnog organa, Akt br. 07-u-1003/2, Sekretarijata za komunalno stambene poslove								
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi								
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br. 17 „Planirano stanje – telekomunikaciona infrastruktura“ i Prema uslovima nadležnog organa.								

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 26, (Blok 2)
	Površina urbanističke parcele	362m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.33
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	360 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	G+P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna

		mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. 1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl. 2. Uljepšavanje dvorišnih fasada U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. 3. Spirečavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

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

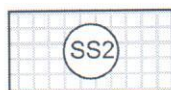
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

/

DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRAĐIVAČI		URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
Nataša Đuknić Ivan Nedović		<i>Josip Hanaus Nedović</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Olja Femić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica <i>Femić</i>
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a		Akt br. 01-4413/2 „Vodovod i kanalizacija“ Budva, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu; Akt br: 02-D-1836/2 Agencije za zaštitu prirode i životne sredine; Akt br. 07-u-1003/2, Sekretarijata za komunalno stambene poslove;



POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



stanovanje srednje gustine
u zoni rekonstrukcije i obnove
(objekti veće visine)

list 06.

PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000



Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



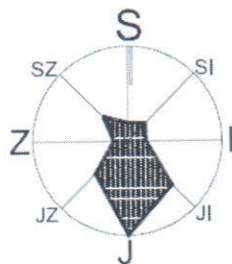
OBRADIYAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

grafički prilog 08. – Planirano stanje regulacija i nivelacija



LEGENDA:

- granica plana
- regulaciona linija
- građevinska linija
- regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- Z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- K-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 11/21 broj katastarske parcele
- 11 broj bloka
- P8-2PM P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
- postojeći objekat
- planirani objekat



PLANIRANO STANJE
REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000



Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRADIYAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

grafički prilog 08. – Planirano stanje parcelacija i preparcelacija

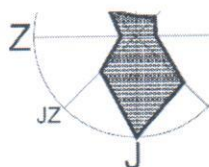


LEGENDA:

GRANICE

- granica plana
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele

- 1–111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- z–1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k–1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S–11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 131/11 broj katastarske parcele
- 11 broj bloka



PLANIRANO STANJE
PARCELACIJA
I PREPARCELACIJA

R 1:1000

S600
Y=6570014. 13
X=4683064. 64
R=11. 00
 $\alpha=67^{\circ} 24' 24''$
T=7. 34
L=12. 94
B=2. 22

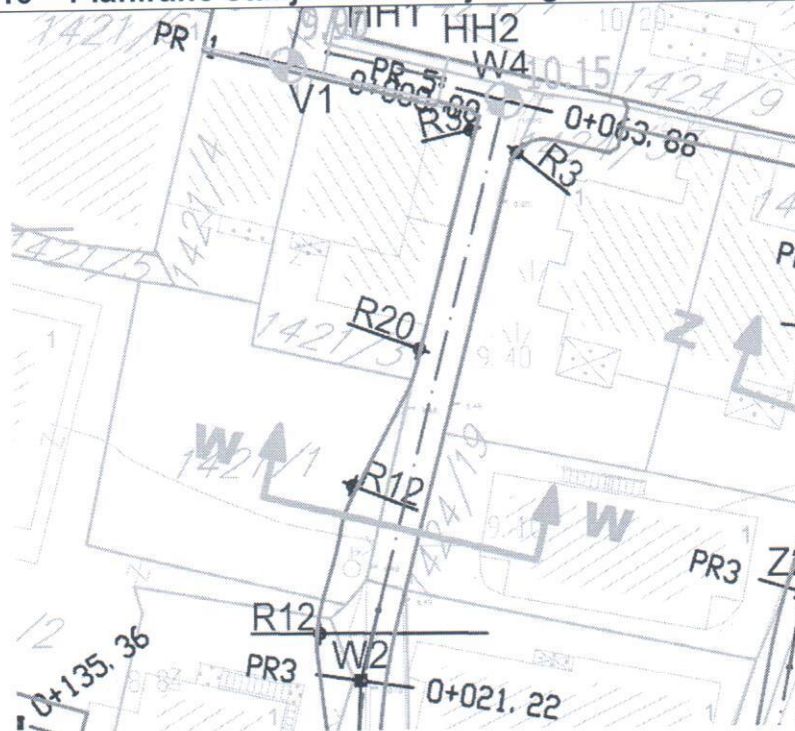
Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUJUVA
Agencija za planiranje prostora

24/000 Z1



grafički prilog 10 – Planirano stanje saobraćaj – regulacioni i nivelacioni plan



ulica " W "

W1
Y=6569924. 07
X=4683046. 17

W2
Y=6569925. 06
X=4683067. 39

W3
Y=6569931. 31
X=4683109. 80

W4
Y=6569935. 75
X=4683108. 70

W5
Y=6569944. 14
X=4683106. 64

**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-regulacioni i
nivelacioni plan**

R 1:1000



Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

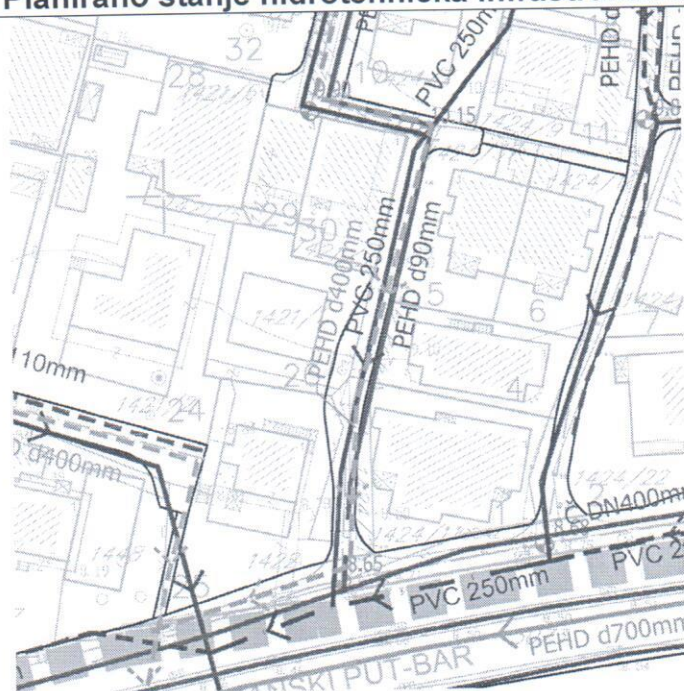


NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje i razvoj



OBRAĐIVAČ
Zemljopisna i urbanistička biro

grafički prilog 13– Planirano stanje hidrotehnička infrastruktura



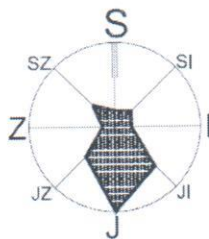
PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

LEGENDA:

GRANICE

granicu plana



vodovod

- postojeći vodovod
- - - - - postojeći vodovod - za uklanjanje
- - - - - planirani vodovod

kanalizacija

- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - postojeća fekalna kanalizacija - za uklanjanje
- - - - - planirana fekalna kanalizacija

atmosferska kanalizacija

- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

grafički prilog 15 – Planirano stanje elektroenergetska mreža



LEGENDA:

GRANICE

granica plana



POSTOJEĆA DTS 10/0.4 kV



PLANIRANA DTS 10/0.4 kV

POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL

POSTOJEĆI 10 kV KABAL YA UKIDANJE

NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL

POSTOJEĆE DTS:

- 11 POSTOJEĆA MBTS 10/0.4 kV "BENZINSKA PUMPA" 2x630 kV;
- 10 POSTOJEĆA MBTS 10/0.4 kV "BENZINSKA PUMPA Z" 1x630 kV;

PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 8);
- 2 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 6);
- 3 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 7);
- 4 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 6);
- 5 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5);
- 6 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 2x1000 kV (Rozino 2 - Blok 2);
- 7 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 1);
- 8 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 3);
- 9 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5);
- 12 PLANIRANA DTS 10/0.4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 4);

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREZA

R 1:1000

Rozino 2 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRADIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD

grafički prilog 17 – Planirano stanje telekomunikaciona infrastruktura



LEGENDA:

granica plana

POSTOJEĆE

postojeći TK podzemni vod
komunikaciona infrastruktura (ovisno o vrsti)

postojeće TK okno

PLANIRANO

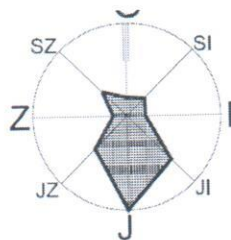
ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
komunikaciona infrastruktura (ovisno o vrsti)

planirani TK podzemni vod
komunikaciona infrastruktura (ovisno o vrsti)

ukidanje postojećeg TK okna

planirano TK okno "manje"

planirano TK okno "veće"



PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1:1000



Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
OPŠTINA BUJICA
Agencija za planiranje prostora



OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA IZORADNJU "BUJICA" AD



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1836/2
Podgorica, 26.06.2019.godine
JJM

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Prilomljeno: 28.06.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106-	1055/	5	

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-1055/2 od 25.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambenog objekta, površine 360 m², na katatstarskoj parceli br.1421/1 Ko Budva, Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji stambenog objekta, površine 360 m², na katatstarskoj parceli br.1421/1 Ko Budva, Opština Budva, uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeni projekat, nije predviđeno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.

Obradila:

Jasmina Janković-Mišnić, dipl.biolog

Pomoćnik Direktora:

Ilija Radović, dipl.ing.tehnologije

Dostavljeno:

- naslovu,
- 02
- a/a



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-1003/2

Budva, 29.07.2019. godine.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primijeno: 01.08.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062	1055	17	

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1055/4 od 20.06.2019. godine, naš broj 07-u-1003/1 od 25.06.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N j E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta stanovanja srednje gustine u zoni obnove i rekonstrukcije, na katastarskoj parceli broj 1421/1 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu 26, blok 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“, Opština-Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-1055/4 od 20.06.2019. godine, naš broj 07-u-1003/1 od 25.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta stanovanja srednje gustine u zoni obnove i rekonstrukcije, na katastarskoj parceli broj 1421/1 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu 26, blok 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino II“, Opština-Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Sekretar,
Srdan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet

MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Prihvaćeno: 09.04.2019.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	1055/6		



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Број: 01-4413/2

04.02.2019. год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1055/3 od 20.06.2019. godine, naš broj 01-4413/1 od 25.06.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **AĆIMOV BRANISLAV I DANIJELA**, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 1421/1 KO Budva, urbanistička parcela broj UP26, blok broj 2, DUP Rozino II, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Na predmetnoj parceli nalaze se priključne vodovodne cijevi susjednih objekata. Iste je potrebno izmjestiti, ukinuti ili zaštititi
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih voda. Da bi se planirani objekat priključio na javnu ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi fekalnu kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1055/3 od 20.06.2019. godine.

OBRADA,

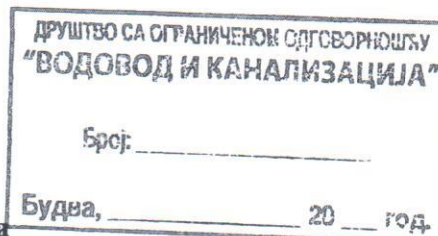
SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović
Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc





Podnosioc zahtjeva: Aćimov Branisčav i Daniljela

Katastarska parcela: 1421/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 26, blok broj 2, DUP: Rozino II

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

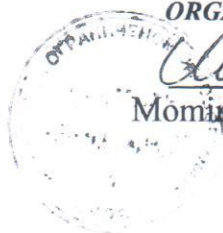
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



Momir Tomović, dipl.ing.građ.



- Postojeći vodovod
- X- Postojeća priključna cijev-ukida se
- Postojeća vodomjerna šahta-ukida se
- Planirano mjesto priključka na vodovod
- Planirana vodomjerna šahta
- - - Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju



Datum: 02.07.2019. Obradio:

J. Krcanović

Broj: 121 /2019god.

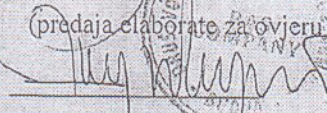
Datum: 31. 08. 2019. god.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno	02.09.2019		
Broj	Prilog	tri Jednost	
953-104-2189			

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli br : 1421/1, KO Budva, Opština Budva

Dana, 02.09.2019.
(predaja elaborata za ovjeru)


Dana, _____
(preuzimanje ovjerenog elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

O V L A Š Ć E N J E

Ovlašćuje se firma Ras Company doo iz Budve, da u ime

Imaoca, prava/korisnika: ACIMOV BRANISLAV I DANIJELA ulica.....
..... br..... licna karta broj.....

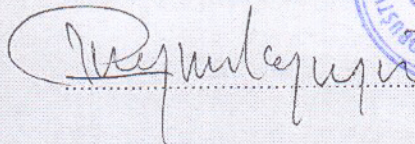
preduzima sve zakonskim propisima predviđene aktivnosti u cilju provođenja promijena na nepokretnostima i to:

1. Parcelacija
- ② Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omedjavanje katastarske parcele
7. Eksproprijacija
8.

Na katastarskoj parceli broj 1421/9 u KO BUDVA

Napomena:

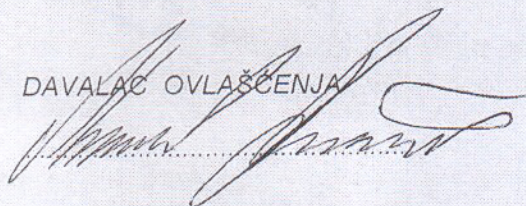
PRIMAOC OVLAŠTENJA





U Budvi, 22.08.2019 god
Dana:

DAVALAC OVLAŠĆENJA



**ZAPISNIK
O IZVRŠENIM GEODETSKIM RADOVIMA**

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije "Ras Company" doo iz Budve koju zastupa Radivoje Soldat, na dan 31.08.2019.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUPu za katastarsku parcelu br. 1421/1 KO Budva,

Rezultat kancelarijske obrade:

Ovoj organizaciji zahtjevom su se obratili Acimov Branislav i Danijela, radi parcelacije po DUPu neizgrađene katastarske parcele broj 1421/1, KO Budva.

Uz zahtjev stranka je priložila: Izvod iz DUP_a „Rozino 2,, za parcelaciju, sa spiskom moordinata detaljnih tacaka granicne linije UP br 26 u bloku br 2

Postupajuci po gornjem zhtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i tu pruzeli podatke premjera za pomenutu parcelu.

Analizom prikupljenih podataka doslo smo do slijedeceg zakljucka:

- katastarske parcele br 1421/1 cini veci dio UP br 26,
- granice UP br 26 obuhvata i dio katastarske parcele br 1421/2 Ko Budva ,koja nije predmet parcelacije

- površina UP br 26, racunato iz koordinata iznosi 362 m2, gdje dio kat parcele 1421/1 iznosi 332 m, a ostatak ce biti formiran naknadno parcelacijom kat parcele br 1421/2 .

Koristeci dobijene rezultate sacinili smo Elaborat koji ce strankama poslužiti za knjizenje parcelacije u katastarskom operatu Uprave za nekretnine PJ Budva

Zapisnik je procitan u prisustvu svih zainteresovanih stranki.
Na zapisnik su stavljene slijedece primjedbe:

Bez primjedbi

Izvođač radova:



[Signature]

Republika Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podrucna jedinica: Budva
Broj: _____
K.O.: Budva

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

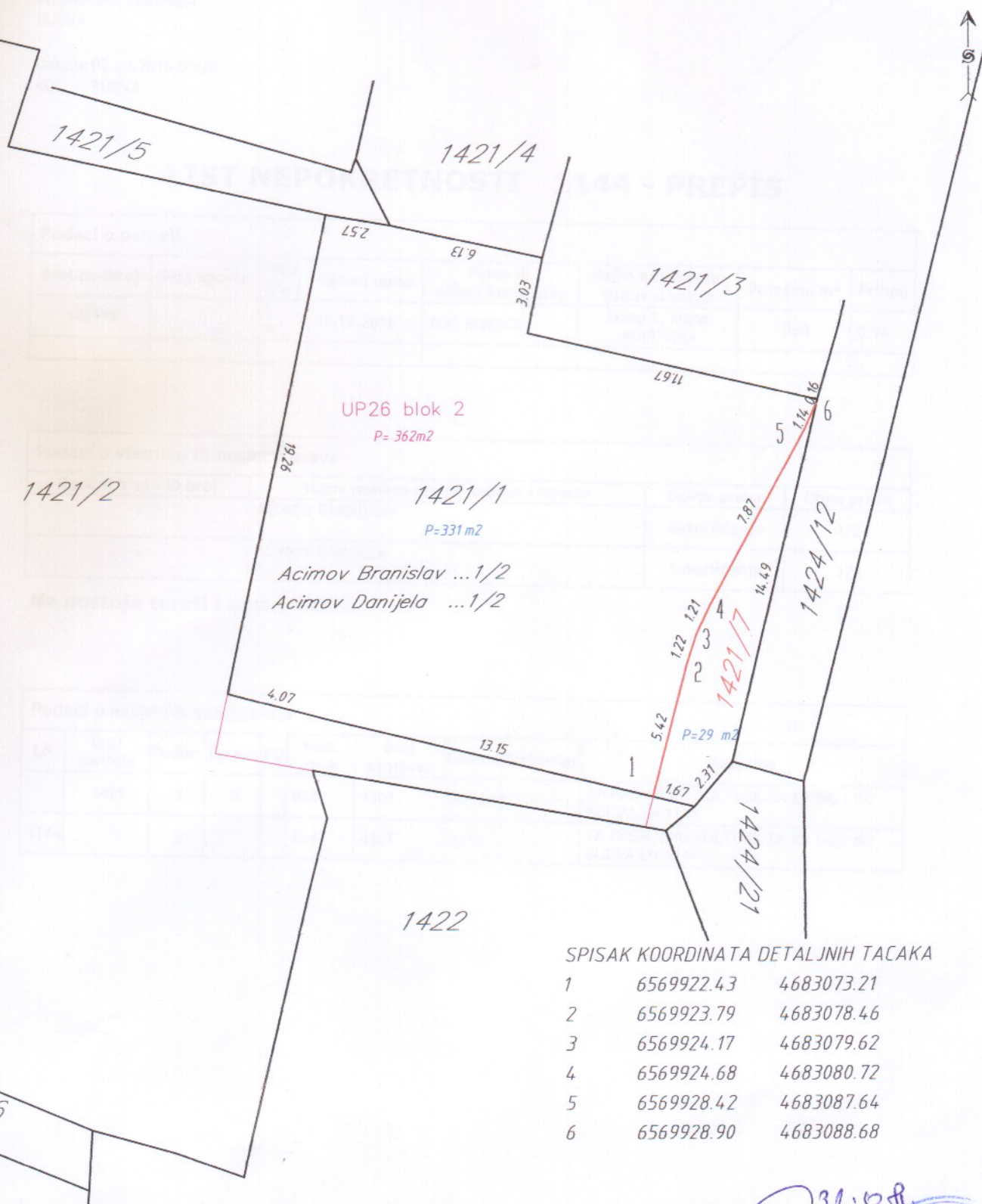
REPUBLIKA CRNA GORA
Prava za nekretnine
Područna jedinica: Budva
Kat. Opština: Budva
Približna razmjera: 1 : 500

SKICA PREMJERA br.

Broj katastarskog plana :

Tah. zapisnik : sveska str.

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA

1	6569922.43	4683073.21
2	6569923.79	4683078.46
3	6569924.17	4683079.62
4	6569924.68	4683080.72
5	6569928.42	4683087.64
6	6569928.90	4683088.68

U kat. planu2019.god.

U indikac. skici.....2019.god.

Spisak prijava2019.god.

Spisak promjena2019.god.

Snimio dana 31.08.2019.god.

Geometar

Pregledao dana2019.god.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.09.2019 09:24

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.09.2019 09:24

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 1144 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1421/1		9 9	07.12.2018	POD RIJEKOM	Šume 1. klase KUPOVINA	360	0.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	AĆIMOV BRANISLAV *	Sukorišćenje	1/2
*	AĆIMOV DANIJELA *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1421	1	0		954	4303	2014		ZA PROMJENU KULTURE ZA KP 1421 KO BUDVA LN 1144
1144		3			954	4303	2014		ZA PROMJENU KULTURE ZA KP 1421 KO BUDVA LN 1144



ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me,
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-244/2
Budva, 21.08.2019. godine

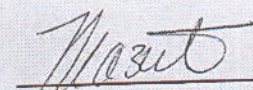
AĆIMOV DANIJELA

Predmet: Odgovor na Zahtjev

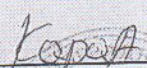
Dana 20.08.2019.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za katastarske parcelu broj 1421/1, DUP „Rozino 2“. Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

UP 26 blok 2, DUP „Rozino 2“ (Odluka br 0101-84/1 od 16.03.2009.) kp 1421/1 KO Budva

1	6569909,65000000	4683096,21000000
2	6569912,18000000	4683095,78000000
3	6569918,16000000	4683094,45000000
4	6569917,57000000	4683091,48000000
5	6569928,96843891	4683088,82337176
6	6569928,42312927	4683087,63666200
7	6569924,67853696	4683080,71797466
8	6569924,16677498	4683079,61775100
9	6569923,79203818	4683078,46364323
10	6569922,27464806	4683072,60063312
11	6569922,14016374	4683072,00708934
12	6569909,04000000	4683074,31000000
13	6569905,22976608	4683075,00862358
14	6569905,72000000	4683077,36000000


OBRADILA,

Jelena Lazić, dia-master


IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

SOLDAT Stevo RADIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 12.06.1965.godine u Sarajevo-BIH,
dana 02.11.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9872/3

Podgorica, 03.11.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

me



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo za geodetske radove i usluge

"RAS COMPANY" d.o.o. BUDVA

Ul. Majinski put bb, Budva, dana 08.12.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Licenca je važeća do 08.11.2018. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad izdate od
Ministarstva unutrašnjih poslova-
Filijala za upravne unutrašnje poslove Budva



Broj: 02-7642/1

Podgorica, 08.12.2017.godine



SAGLASNOST

Ovim potvrđujemo da smo mi, Knežević Jovana, Knežević Djuro Petar , Knežević Petar, Knezević Mirko i Knezević Biljana suvlasnici na kp 1421/2 KO Budva čiji jedan dio u površini od $P=31m^2$ ulazi u sastav urbanističke parcele UP 26, Blok 2, DUP „ROZINO II“, saglasni da:

Vlasnici kp 1421/1 KO Budva, Aćimov Branislav i Aćimov Danijela mogu graditi objekat na svojoj katastraskoj parceli 1421/1 KO Budva prema urbanističko tehničkim uslovima iz DUP-a

„ROZINO II“ i iskoristiti parametre za cijelu urbanističku površinu $P=362m^2$, uz uslov da se zadrži pripadajući pristupni put za ulaz u kucu sa južne strane za kp 1421/2 KO Budva.

Saglasnost dali:

Knežević Jovana JMBG 2506997235019

Jovana Knežević

Knežević Petar JMBG 1510998230014

Petar Knežević

Knežević Djuro Petar JMBG 2808938232010

Djuro Knežević

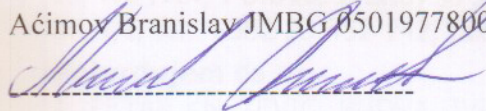
Knezević Mirko JMBG 1002963232019

Mirko Knezević

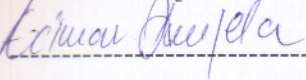
Knezević Biljana JMBG 1307977179353

Biljana Knezević

Aćimov Branislav JMBG 0501977800063



Aćimov Danijela JMBG 2006980307145

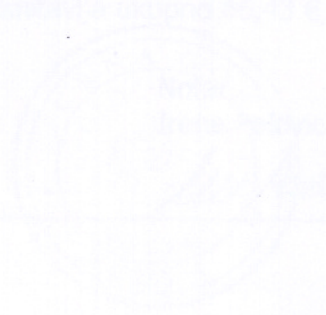


01-4750/2014

U Zagrebu, 24.05.2014. godine

NOTAR

DR. sc. ZORAN PAVIĆ



Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da su:

1. PETAR KNEŽEVIĆ, BUDVA, IV-A BR. 1, rođen 28.08.1938., JMBG: 2808938232010, po zanimanju penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 287414020, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 08. maja 2008. godine koja važi do 08. maja 2048. godine,
2. BRANISLAV AĆIMOV, BUDVA, II-A BR. 22, rođen 05.01.1977., JMBG: 0501977800063, po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 705143416, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 27. marta 2012. godine koja važi do 27. marta 2022. godine,

3. DANIJELA AĆIMOV, BUDVA, II-A BR. 22, rođena 20.06.1980., JMBG: 2006980307145, po zanimanju frizer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu za stranca br. 494198900, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 28. septembra 2017. godine koja važi do 28. septembra 2022. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisali pismeno Saglasnost. Potpis na pismenu je istinit.

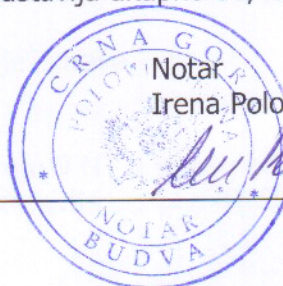
Potpisi su ovjereni na 7(sedam) primjerka prednje isprave.
Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 52,50 €, i troškovi u iznosu od 2,40 € sa PDV-om od 11,53 €, što predstavlja ukupno 66,43 €, naplaćena je.

OVP-4750/2019
U Budvi, 04.09.2019. godine

NOTAR

POLOVIĆ IRENA
BUDVA



Notar
Irena Polovic

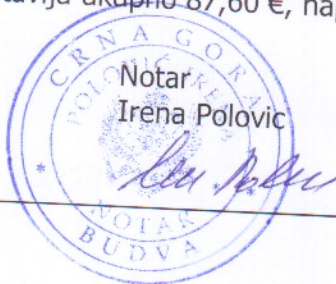
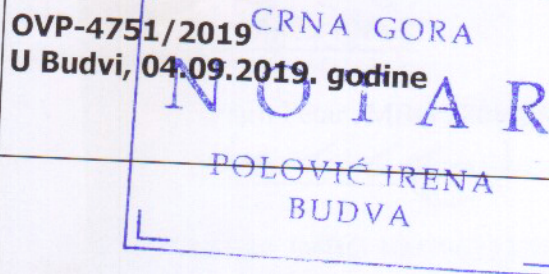
Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da su:

1. JOVANA KNEŽEVIĆ, BUDVA, IV-A BR. 1, rođena 25.06.1997., JMBG: 2506997235019, po zanimanju student, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 238891941, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 19. juna 2010. godine koja važi do 19. juna 2020. godine,
2. MIRKO KNEŽEVIĆ, BUDVA, II-A BR. 1, rođen 10.02.1963., JMBG: 1002963232019, po zanimanju ugostitelj, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 269295531, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 31. avgusta 2018. godine koja važi do 31. avgusta 2028. godine,
3. BILJANA KNEŽEVIĆ, BUDVA, II-A BR. 1, rođena 13.07.1977., JMBG: 1307977179353, po zanimanju domaćica, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 536942331, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 25. septembra 2009. godine koja važi do 25. septembra 2019. godine,
4. PETAR KNEŽEVIĆ, BUDVA, II-A BR. 22, rođen 15.10.1998., JMBG: 1510998230014, po zanimanju student, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 244792730, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 02. juna 2017. godine koja važi do 02. juna 2027. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisali pismeno Saglasnost. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 7(sedam) primjerka prednje isprave.
Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 70,00 €, i troškovi u iznosu od 2,40 € sa PDV-om od 15,20 €, što predstavlja ukupno 87,60 €, naplaćena je.





"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB

PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 26.08.2019. godine u Budvi između:

1. Aćimov Branislav i Danijela (u daljem tekstu Naručilac) i
2. "Re Arch" d.o.o. Budva, kojeg zastupa izvršni direktor Gaković Svetlana (u daljem tekstu : Poslenik).

Predmet ugovora

Član 1.

Poslenik se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge projektovanja stambenog objekta na UP 26 u zahvatu DUP-a "ROZINO II" k.p 1421/1 KO Budva kao i na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-649/3 od 30.07.2019. i to:

- a) Da izradi idejno rješenje stambenog objekta i 3D prikazom lokacije
- b) Da izradi glavni projekat stambenog objekta sa po idejnom rješenju odobrenom od strane glavnog gradskog arhitekta (dva primjerka papirne forme i 7 primjeraka u elektronskoj formi) uključujući i sljedeće faze projektne dokumentacije:
 - arhitektonski projekat
 - projekat konstrukcije,
 - projekat vodovoda i kanalizacije (vodovod i kanalizacija, razvod do granice parcele),
 - projekat elektroinstalacija i rasvjete u okviru parcele (instalacije podrazumjevaju instalacije slabe i jake struje, gromobransku instalaciju, kablovska TV i internet.
- c) Da pribavi sljedeće elaborate kao prateću tehničku dokumentaciju ukoliko namjena objekta to zahtijeva:
 - Elaborat zaštite od požara
 - Elaborat energetske efikasnosti

Napomena: U okviru navedene projektne dokumentacije ne rade se instalacije lifta, projekat mašinskih instalacija bazena ili bilo kojih drugih mašinskih instalacija na objektu (mašinske instalacije).

Prava i obaveze poslenika

Član 2.

Poslenik se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 1. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Poslenik se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. Ovog ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Poslenik se obavezuje da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Posleniku isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora a na osnovu anexa ovog ugovora sa napomenom da će se stvarna bruto razvijena površina objekta utvrditi nakon izrade i usvajanja Idejnog rješenja

Navedeni iznosi naknade Poslenika se uvećava za PDV koji iznosi 21%, koji će biti posebno izražen na svakom pojedinačnom računu koji će poslenik dostaviti Naručiocu, a što je preduslov za plaćanje.

Naknada će biti isplaćena na račun banke koji je naveden na računu koji Poslenik dostavi Naručiocu.

Obaveze Naručioca

Član 5.

Naručilac se obavezuje da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdvajanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 6.

Poslenik se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

1. Završetak Glavnog projekta četrdesetpet radnih dana od dana dobijanja Rješenja o saglasnosti glavnog gradskog arhitekta), odnosno, potpisivanja Ugovora i uplate avansa po Ugovoru

Rješavanje sporova i jezik

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 8.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana.

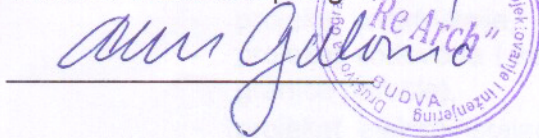
Broj primjeraka Ugovora

Član 9.

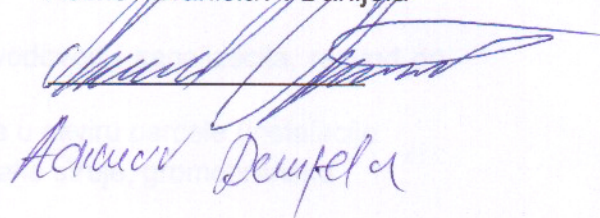
Ugovor je sačinjen u 4 primjerka istovjetnog teksta na crnogorskom jeziku, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva.

"Re Arch" d.o.o., Budva
Izvršni direktor

Gaković Svetlana dipl.ing. arch



Aćimov Branislav i Danijela



PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja za izgradnju stambenog objekta na UP 26, DUP „ROZINO II“, Opština Budva, na kp 1421/1 KO Budva

OPŠTI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije treba se u svemu pridržavati:

- urbanističko – tehničkih uslova
- Izvoda iz DUP-a i geodetske podloge
- Uslova javnih komunalnih preduzeća
- Važećih tehničkih propisa za projektovanje i izgradnju objekata i seizmičkih propisa

SADRŽAJ I FUNKCIJA OBJEKTA:

Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-649/3 od 30.07.2019.g. za UP 26, DUP „ROZINO II“ za izgradnju apartmanskog objekta na kp2421/1 KO Budva, projektovati apartmanski objekat prema zadatim urbanističkim parametrima.

Projektovati garažu kao podzemnu etažu za smještaj automobila, ostave za solarno grijanje i vešernicu.

Na prizemlju projektovati četiri apartmana i ulazni hol sa recepcijom, dvokrako stepenište za sve etaže i lift za 4 osobe.

Na prvom i drugom spratu projektovati po pet apartmanskih jedinica sa kupatilom i francuskim balkonima.

Krov je kosi dvovodni.

Sve spratne visine maksimalno $H=320\text{cm}$ tako da se može projektovati spuštenei plafon.

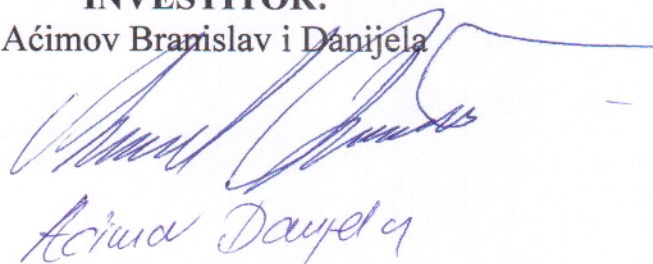
Projektovati unutrašnje stepenište kao vertikalnu komunikaciju.

Na urbanističkoj parceli projektovati parking mjesta prema zadatim urbanističkim parametrima.

Budva, 26.08.2019.

INVESTITOR:

Ćimov Branislav i Danijela



Ćimov Branislav
Ćimov Danijela

TEHNIČKI OPIS
UZ IDEJNO RJEŠENJE
IZGRADNJE TURISTIČKOG OBJEKTA- APARTMANI

INVESTITOR: AĆIMOV BRANISLAV I DANIJELA

LOKACIJA: UP 26, BLOK 2, DUP “ROZINO II”,
kp 1421/1 i 1421/2 KO Budva , Opština Budva

UVOD

Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo ministarstva održivog razvoja i turizma izdala je urbanističko tehničke uslove br. 1062-1055/8 dana 30.08.2019.g. za UP 26, Blok 2, u okviru DUP-a „Rozino II“ u Opštini Budva za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja urađena je na osnovu projektnog zadatka investitora, UTU-a i važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP 26 nalazi se u zahvatu DUP-a “ROZINO II” i površine je $P=362m^2$.

Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima za UP 26, u zahvatu DUP-a “ROZINO II” , predviđa se izgradnja objekta ukupne BRGP= $360m^2$ sa zauzetošću parcele objektom od $P= 120m^2$, ukupne max spratnosti $S+P+1$.

Prema projektnom zadatku investitora traženo je da se projektuje turistički objekat sa apartmanima poštujući sve zadate urbanističke parametre.

Urbanistička parcela na kojoj je projektovan apartmanski objekat nalazi se u formiranom naselju uz postojeću ulicu.

Parcela je izduženog pravougaonog oblika u sjeveroistočnom dijelu malo proširena i ima kolski pristup sa postojeće kolske saobraćajnice sa istočne strane.

Teren je ravan bez rastinja. Postojeća kolska saobraćajnica je širine 3m.

Pješački i kolski pristup planiranom objektu ostvaruje se sa postojeće ulice na koti +9.00mnv.

U apartmanskome objektu planira se 6 četvorokrevetnih apartmana i dva dvokrevetna pa se prema tome predviđa 8 parking mjesta.

Ovim projektom planira se **3 parking mjesta** u podrumskoj etaži i **6 parking mjesta** što zadovoljava urbanističke parametre 1,1 PM/apartman.

Lokacija je opremljena neophodnim instalacionim vodovima. Ostvareni urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu i za planirani objekat su prikazani u tabeli.

Pregled površina planiranih projektom i urbanistički parametri

Urbanistički parametri za UP 26 , u zahvatu DUP-a “ROZINO II” , koju čine kp 1421/1 i 1421/2 KO Budva ukupne površine P=362m² KO Budva, po ovjerenom Elaboratu parcelacije po DUP-u br. 953-104-2189 od 02.09.2019.g. su:

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima	
URBANISTIČKA PARCELA	UP 26
Površina urbanističke parcele	362m ²
Max zauzetost parcele pod objektom	120m ²
Max planirana izgrađenost BRGP	360m ²
Max spratnost objekata	G+P+2

Urbanistički parametri za UP26, Blok2, DUP “ROZINO II”, koju čine katastarske parcele 1421/1 i 1421/2 ukupne površine P=362m² KO Budva po projektu su :

Urbanistička parcela UP26, Blok 2 P=362m ²	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti =0.33/	BRGP /Indeks izgrađenosti =1.00/	Dozvoljena spratnost
po DUP-u	120m²	360m²	G+P+2
Projekat	120m²	360m²	G+P+2

Iz prethodnog se vidi da oba parametra, koeficijent zauzetosti i koeficijent izgrađenosti zadovoljavaju parametre predviđene DUP-om “ ROZINO II”.

Obračun površina objekata po projektnoj dokumentaciji Idejnog rješenja izgradnje turističkog objekta- apartmani na UP 26, Blok 2, DUP-a “ ROZINO II”, prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:

Etaža	Stambeno	Nestambene-tehničke prostorije
Podrum	/	126,53m ²
Prizemlje	120,00 m ²	/
I sprat	120,00 m ²	/
II sprat	120,00 m ²	/
Ukupno	360,00m²	126,53m²

Ukupna BRGP za objekat iznosi 360,00m².

Ukupna bruto površina sa nestambenim površinama iznosi 486,53m².

FUNKCIJA

Glavni pješački i kolski pristup planiranom objektu je sa postojeće kolsko pješačke saobraćajnice na koti +9,00mnv.

Planirani objekat je turistički, spratnosti G+Pr+2.

Pristupni put i urbanistička parcela su na potpuno ravnom terenu pa je, prema smjernicama iz DUP-a, moguće planirati kotu poda prizemlja max 1,50m iznad nivoa trotoara. Prizemlje je projektovano na koti 10,50mnv ,odnosno, 1,40m iznad nivoa uređenog terena.

Na prizemlju je projektovan ulazni hol sa recepcijom i dva četvorokrevetna apartmana, dvokrako stepenište i lift.

Na prvom i drugom spratu su projektovana po dva četvorokrevetna apartmana i po jedan dvokrevetni apartman. Četvorokrevetni apartmani su neto površine $P=33,50m^2$ a dvokrevetni apartman neto površine $P=17,72m^2$. Četvorokrevetni apartmani se sastoje iz dvije spavaće sobe i dva kupatila sa frižiderom i sudoperom a bez mogućnosti kuvanja.

Dvokrakim zavojitim stepeništem ostvaruje se komunikacija sa podrumskom etažom koja je ukopana tehnička etaža za smještaj vozila. Sa sjeverozapadne strane projektovan je ekonomski ulaz za vešernicu i ostavu u nivou podrumске etaže.

Uličnom fasadom planirani objekat se postavlja na udaljenju od 4,35m u odnosu na glavnu građevinsku liniju. Od zadnje granice placa objekat je udaljen 1,50m, odnosno, novoplanirani objekat je na udaljenju od susjednog objekta 5,50m (jugozapadna strana) i na udaljenosti od 5,28m (sjeverozapadna strana), a obe bočne granice imaju udaljenost veću od maksimalno dozvoljene 2,50m.

Prema datoj notarskoj saglasnosti na južnoj strani kp 1421/1 ostaje postojeći prilaz za kp 1421/2 KO Budva s tim da su vlasnici kp 1421/2 KO Budva saglasni da Aćimov Branislav i Danijela mogu koristiti urbanističke parametre i od ove katastarske parcele koja ulazi u sastav UP26.

Krov je dvovodan nagiba 23 stepena sa pokrivačem mediteran crijepom. Visina vijenca ne premašuje dozvoljenu visinu od 12m.

U središnjem dijelu krova, u okviru tavanskog prostora, projektovana je tehnička prostorija za smještaj opreme za solarno dogrijavanje vode. (centralni bojler itd.)

Fasada se oblaže bijelim štokovanim kamenim pločama u dijelu od terena do horizontalnog vijenca (dio podrumске etaže nad terenom i prizemlje) a ostali dio fasade se oblaže glatkim bijelim kamenom. Svi otvori su obloženi bijelim kamenoim okvirima. Horizontalni ukrasni elementi na fasadi kao i iznad otvora su od bijelog glatkog kamena. Iznad ulaza (streha) u objekat kao i iznad drugog sprata izvodi se horizontalni vijenac obložen bijelim glatkim elementima od kamena.

Sve površine fasade se oblažu kamenom osim plafona terasa koji se malterišu i boje fasadnom bojom.

Na jugoistočnoj i sjeverozapadnoj fasadi su francuski balkoni sa ispuštima od 35cm na koje se postavljaju žardinjere sa zelenilom. Na francuskim balkonima su ograde od kovanog gvožđa bojene u tamno sivu boju.

Spratne visine od poda do poda su 320cm a svijetla projektovana visina je 296cm što omogućava projektovanje spuštenih plafona u enterijeru i smještaja ventilacionih cijevi.

Otvori na fasadi predviđeni su kao kvalitetna alubrarija u boji drveta bez roletni.

Pod na ulaznom tremu i stepeništu je mermer. Oko objekta sve površine se obrađuju štampanim betonom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Pregradni zidovi su od ytong blokova debljine d=10cm i 12cm, svi podovi u objektu su od keramike osim u ulaznom holu I na stepeništu gdje se postavlja mermer.

U kupatilima zidovi su završni sloj od keramike.. U kupatilima predviđeni su spuštene plafoni zbog projektovanja i smještanja kanalizacionih instalacija.

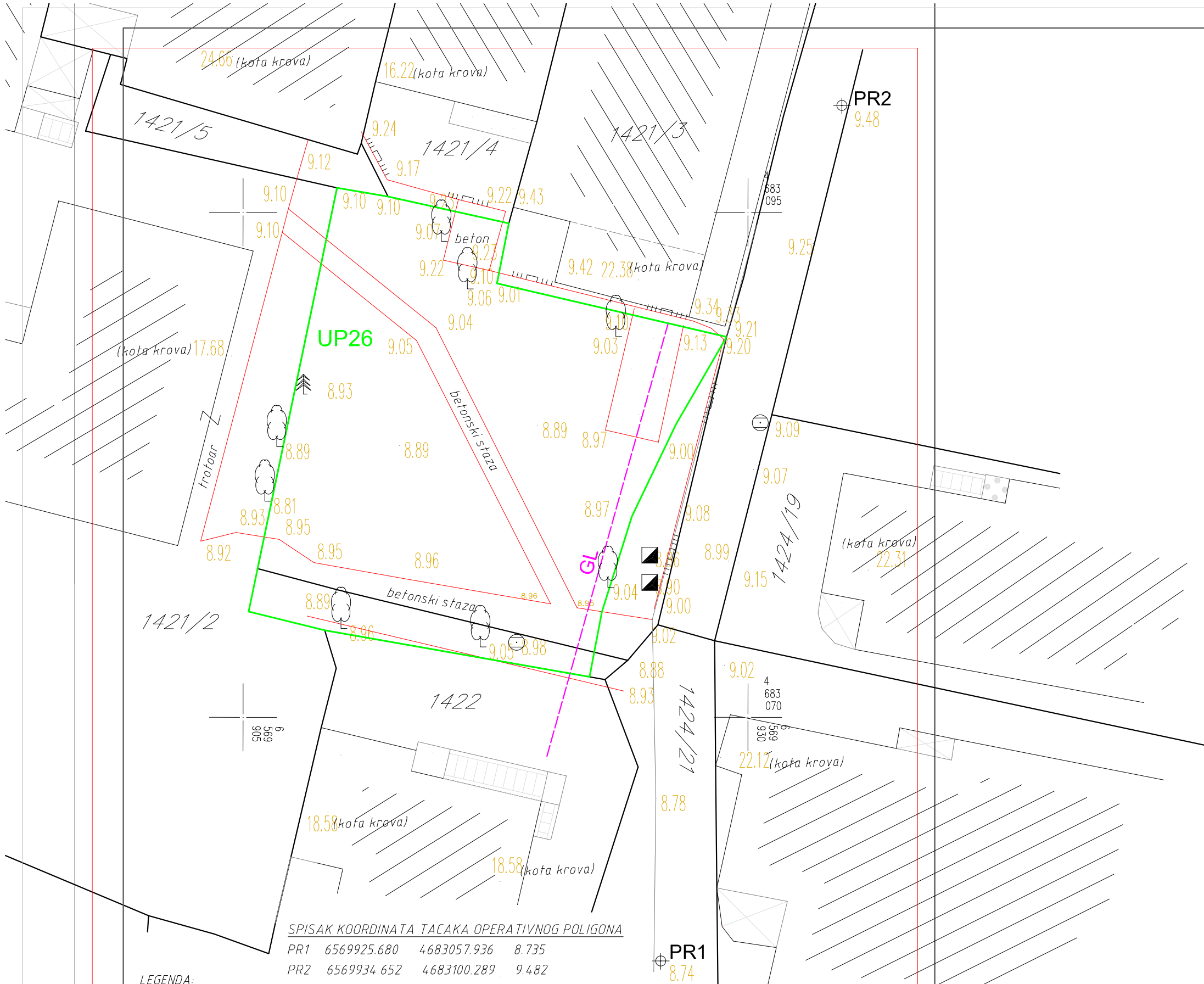
Unutrašnja stolarija je od medijapana, furnirana po izboru investitora, u drvenom štoku.

SPOLJNO UREĐENJE

Na parceli nema kvalitetnog zelenila. Prilaz objektu za pješake kao i sve trotoarske površine se rade kao štampani beton a zelenilo se formira između objekta i trotoara na jugozapadnoj strani i ispred ulaza.

Dio parcele na sjeveroistočnoj strani se koristi kao parking za tri vozila.

Sastavila,
Svetlana Gaković, dipl.ing.arh.



SPISAK KOORDINATA TACAKA OPERATIVNOG POLIGONA

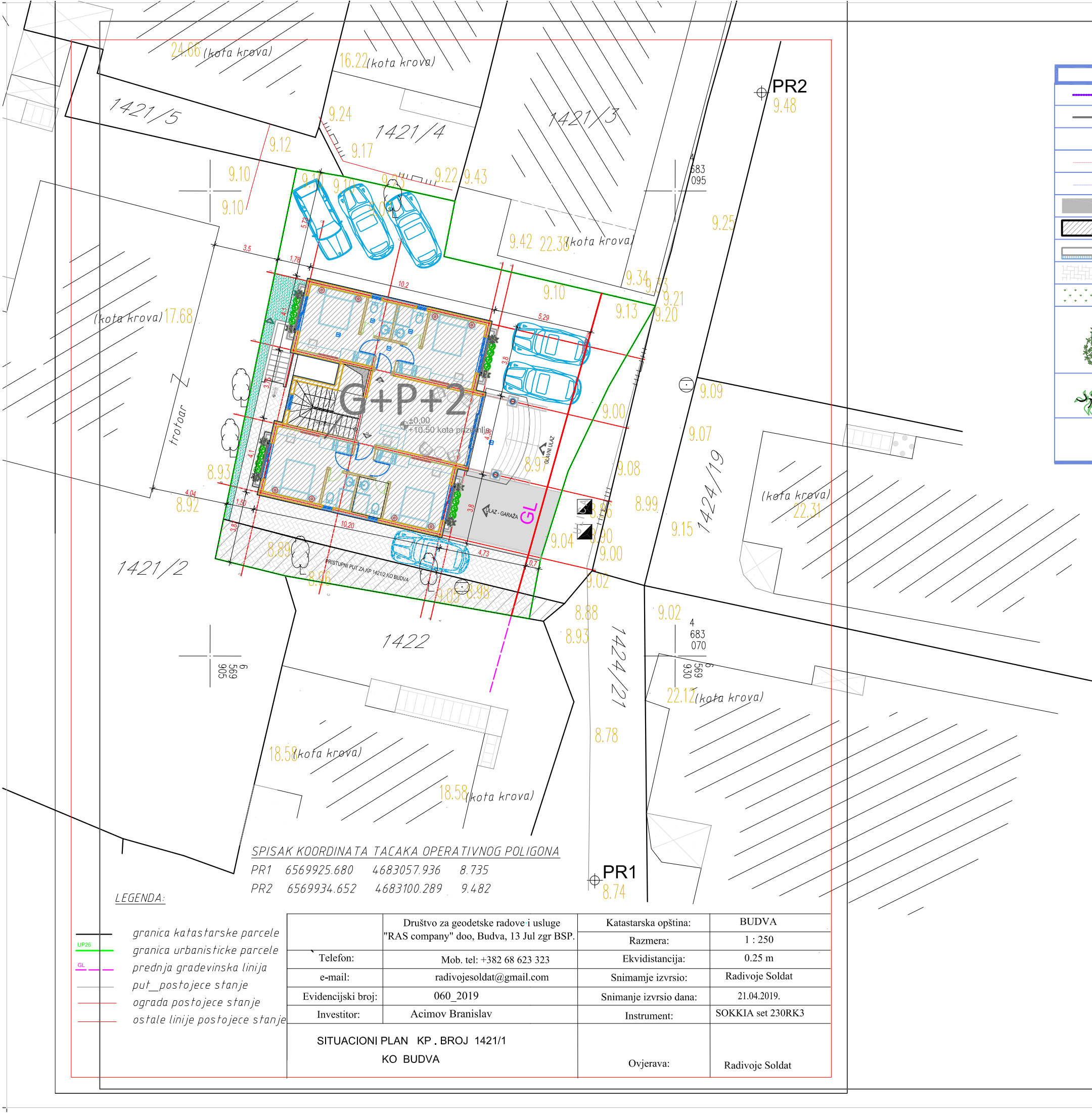
PR1	6569925.680	4683057.936	8.735
PR2	6569934.652	4683100.289	9.482

LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- granica urbanisticke parcele
- prednja gradevinska linija
- put postojece stanje
- ograda postojece stanje
- ostale linije postojece stanje

	Društvo za geodetske radove i usluge "RAS company" doo, Budva, 13 Jul zgr BSP.	Katastarska opština:	BUDVA
		Razmera:	1 : 250
Telefon:	Mob. tel: +382 68 623 323	Ekvidistancija:	0.25 m
e-mail:	radiojesoldat@gmail.com	Snimamje izvršio:	Radioje Soldat
Evidencijski broj:	060_2019	Snimanje izvršio dana:	21.04.2019.
Investitor:	Acimov Branislav	Instrument:	SOKKIA set 230RK3
SITUACIONI PLAN KP . BROJ 1421/1 KO BUDVA		Ovjerava:	Radioje Soldat

projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: AĆIMOV BRANISLAV I DANIJELA	
TURISTIČKI OBJEKAT		lokacija: UP 26 , BLOK 2, DUP "ROZINO II" kp 1421/1 i 1421/2 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 200
		prilog-crtež GEODETSKA PODLOGA	broj priloga 5 broj strane 0
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:	



LEGENDA	
	granica urbanističke parcele
	granica po parcelaciji
V n	broj urbanističke parcele
GL	prednja građevinska linija
	bočna građevinska linija
	saobraćajnica
	površina pod objektom
	potporni zid sa oblogom od kamena
	popločana površina - granitna keramika 40x20
	nisko rastinje - trava
	agrumi
	vinova loza
	ružmarin

*prikazane visinke kote potpornog zida su kote konstrukcije
*prikazane visinke kote popločanih površina su kote gotovog poda

SPISAK KOORDINATA TACAKA OPERATIVNOG POLIGONA

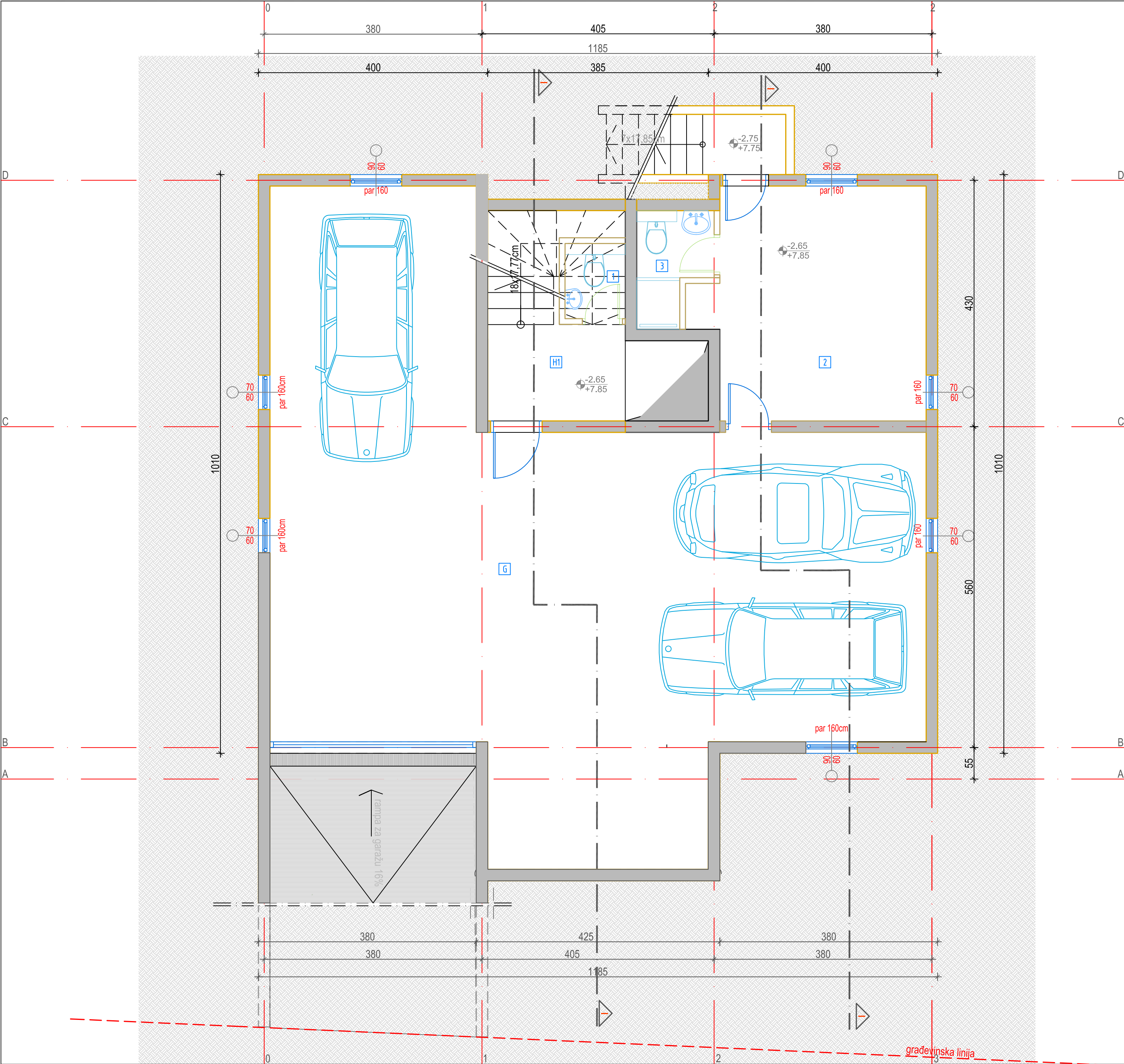
PR1	6569925.680	4683057.936	8.735
PR2	6569934.652	4683100.289	9.482

LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- UP26 granica urbanističke parcele
- GL prednja građevinska linija
- put postojeće stanje
- ograda postojeće stanje
- ostale linije postojeće stanje

Društvo za geodetske radove i usluge "RAS company" doo, Budva, 13 Jul zgr BSP.		Katastarska opština:	BUDVA
Telefon:		Razmera:	1 : 250
Mob. tel: +382 68 623 323		Ekvidistancija:	0.25 m
e-mail: radivojesoldat@gmail.com		Snimanje izvršio:	Radivoje Soldat
Evidencijski broj: 060_2019		Snimanje izvršio dana:	21.04.2019.
Investitor: Acimov Branislav		Instrument:	SOKKIA set 230RK3
SITUACIONI PLAN KP . BROJ 1421/1 KO BUDVA		Ovjerava:	Radivoje Soldat

projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: AĆIMOV BRANISLAV I DANIJELA		
objekat:		lokacija: UP 26 , BLOK 2, DUP "ROZINO II" kp 1421/1 i 1421/2		
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 200	
saradnik:		prilog-crtež SITUACIJA SA UREDENJEM TERENA	broj priloga 5	broj strane 1
datum izrade: januar, 2019.		datum revizije:		

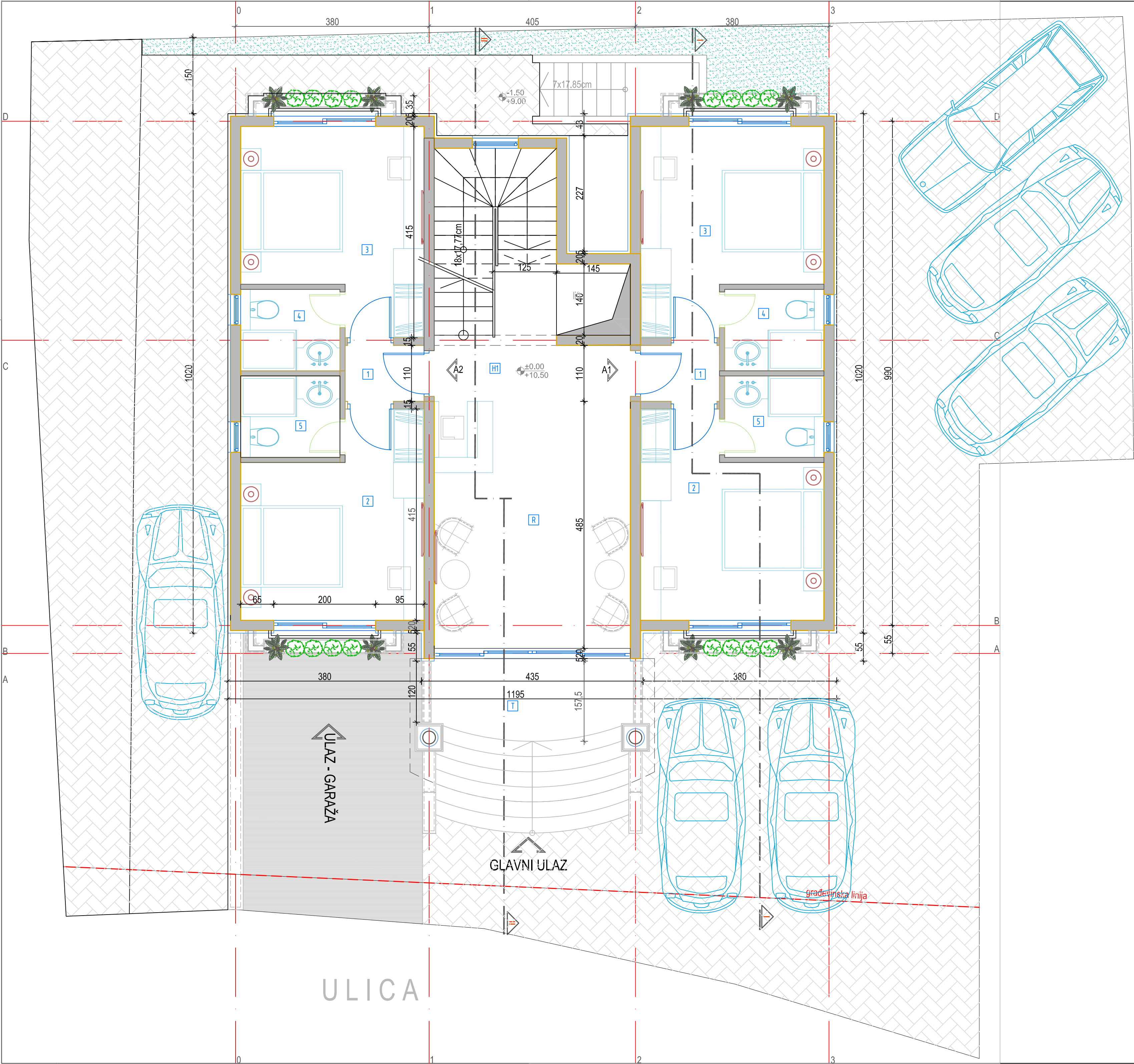


PODRUM				
PROSTORIJA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	POVRŠINA	OBIM PROSTORIJE
G. GARAŽA	cem. košuljica	disp. boja	85.87m ²	46.30m ¹
H1. HODNIK	granitna keramika	disp. boja	4.04m ²	8.16m ¹
1. TOALET	keramika	disp. boja/keramika	1.38m ²	4.72m ¹
2. VEŠERINICA	keramika	disp. boja/keramika	2.25m ²	6.83m ¹
3. KUPATILO	keramika	disp. boja/keramika	15.24m ²	16.60m ¹

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	108.78m ²
----------------------------	----------------------

BRGP ETAŽE	
NESTAMBENI PROSTOR	127.49m ²
BRGP ETAŽE UKUPNO:	127.49m ²

projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: BRANISLAV I DANIJELA AĆIMOV		
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva		
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.l.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.l.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtič OSNOVA PODRUMA	broj priloga 5	broj strane 2
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:		



PRIZEMLJE				
PROSTORJA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	POVRŠINA	OBIM PROSTORJE
T. ULAZNI TREM	granitna keramika	fasadna boja/kamen	4.86m ²	10.40m'
R. ULAZNI HOL - recepcija	granitna keramika	disp. boja	18.67m ²	17.40m'
St. STEPENIŠTE	granitna keramika	disp. boja	4.77m ²	8.77m'
H1. HODNIK	granitna keramika	disp. boja	6.47m ²	13.00m'

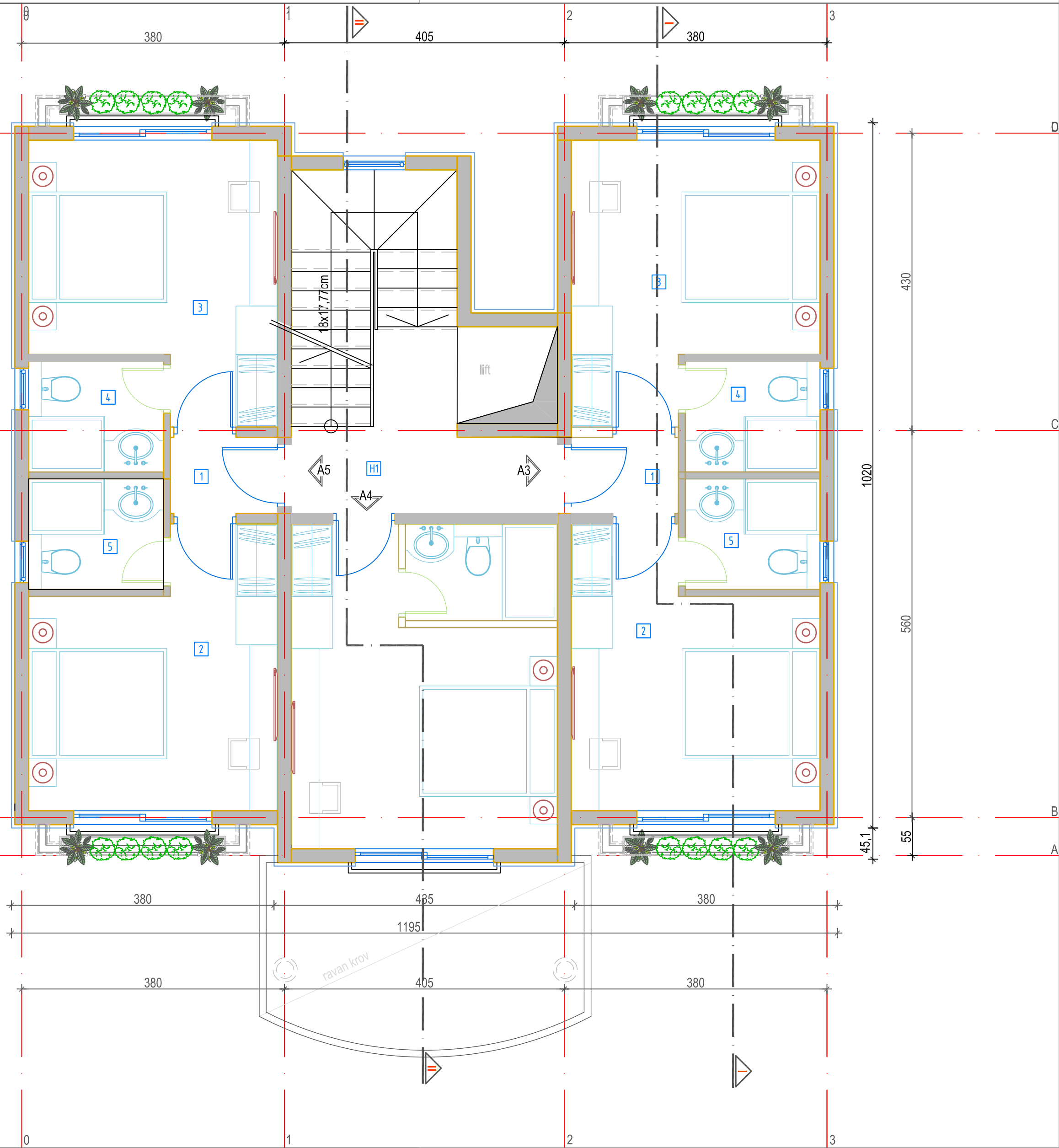
APARTMAN A1				
1. HODNIK	keramika	disp. boja	1.7m ²	5.30m'
2. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m'
3. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m'
4. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m'
5. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m'
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A1:			33.50m ²	

APARTMAN A2				
1. HODNIK	keramika	disp. boja	1.7m ²	5.30m'
2. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m'
3. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m'
4. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m'
5. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m'
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A2:			33.50m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	96.91m ²
----------------------------	---------------------

BRGP ETAŽE	
STAMBENI PROSTOR	120.00m ²
TERASA POKRIVENA	/
TERASA OTKRIVENA	/
BRGP ETAŽE UKUPNO:	120.00m ²

projektant:		Investitor:		
 RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		BRANISLAV I DANIJELA AČIMOV		
objekat:		lokacija:		
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva		
glavni inženjer:		vrsta tehničke dokumentacije:		
SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer:		dio tehničke dokumentacije:		razmjera
SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		ARHITEKTURA		1 : 50
saradnik:		prilog-crtež	broj priloga	broj strane
		OSNOVA PRIZEMLJA	5	3
datum izrade:		datum revizije:		
septembar, 2019.g.				



I SPRAT				
PROSTORIJA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	POVRŠINA	OBIM PROSTORIJE
St. STEPENIŠTE	granitna keramika	disp. boja	7.06m ²	12.14m ³
H1. HODNIK	granitna keramika	disp. boja	6.42m ²	13.00m ³

APARTMAN A3				
1. HODNIK	keramika	disp. boja	1.7m ²	5.30m ³
2. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m ³
3. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m ³
4. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m ³
5. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m ³
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A3:			33.50m ²	

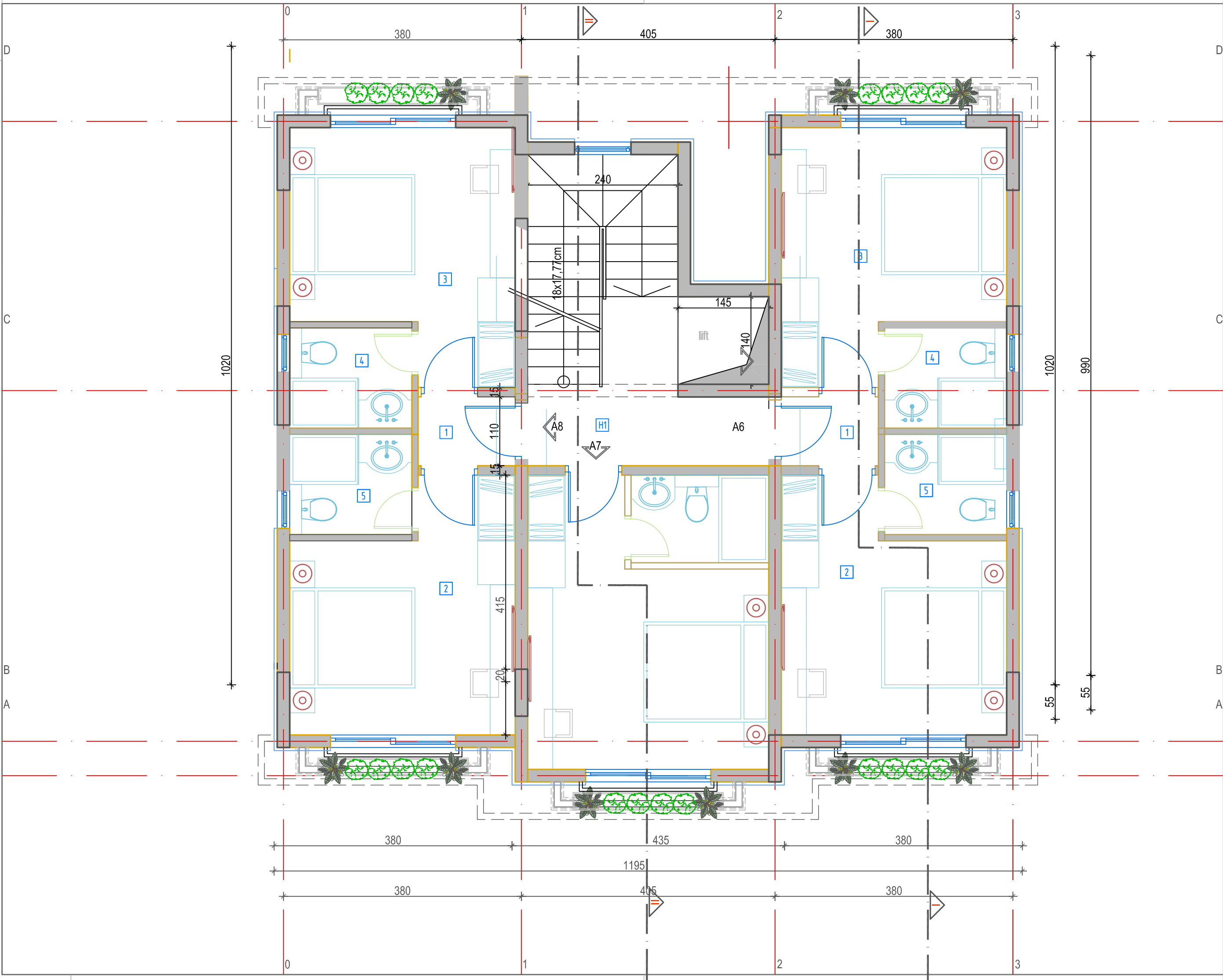
APARTMAN A4				
1. SOBA	keramika	disp. boja	14.64m ²	17.09m ³
2. KUPATILO	keramika	disp. boja	3.08m ²	7.20m ³
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A4:			17.72m ²	

APARTMAN A5				
1. HODNIK	keramika	disp. boja	1.7m ²	5.30m ³
2. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m ³
3. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m ²	15.50m ³
4. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m ³
5. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m ²	7.10m ³
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A5:			33.50m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	98.20m ²
----------------------------	---------------------

BRGP ETAŽE	
STAMBENI PROSTOR	120.00m ²
TERASA POKRIVENA	/
TERASA OTKRIVENA	/
BRGP ETAŽE UKUPNO:	120.00m ²

projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: BRANISLAV I DANIJELA AČIMOV		
objekat: TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva		
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50	
saradnik:		prilog-crtež OSNOVA I SPRATA	broj priloga 5	broj strane 4
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:		



II SPRAT				
PROSTORIJA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	POVRŠINA	OBIM PROSTORIJE
St. STEPENIŠTE	granitna keramika	disp. boja	7.06m2	12.14m'
H1. HODNIK	granitna keramika	disp. boja	6.42m2	13.00m'

APARTMAN A6				
1. HODNIK	keramika	disp. boja	1.7m2	5.30m'
2. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m2	15.50m'
3. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m2	15.50m'
4. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m2	7.10m'
5. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m2	7.10m'
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A6:			33.50m2	

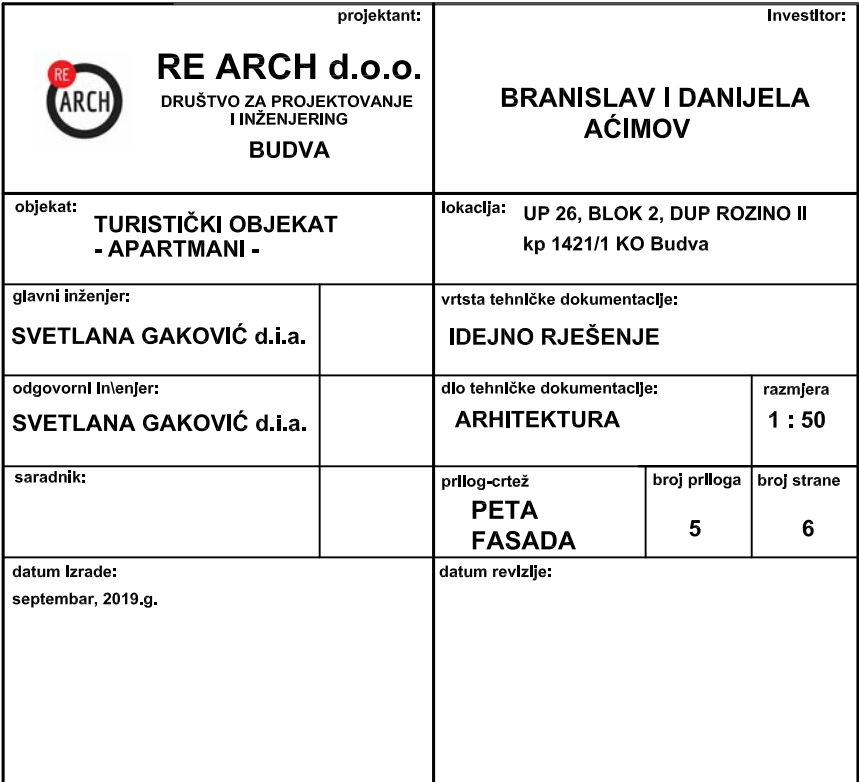
APARTMAN A7				
1. SOBA	keramika	disp. boja	14.64m2	17.09m'
2. KUPATILO	keramika	disp. boja	3.08m2	7.20m'
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A7:			17.72m2	

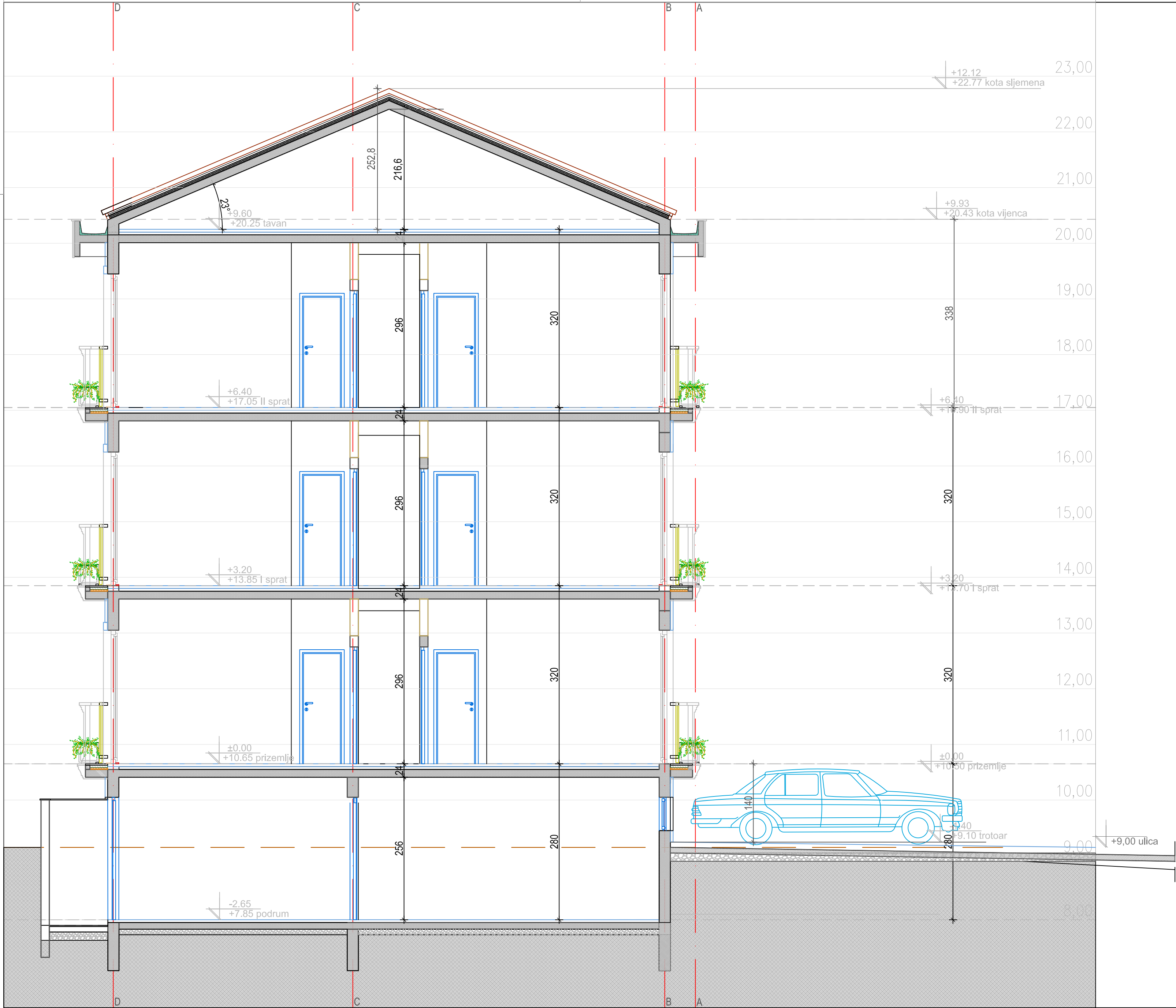
APARTMAN A8				
1. HODNIK	keramika	disp. boja	1.7m2	5.30m'
2. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m2	15.50m'
3. SOBA	keramika	disp. boja	12.78m2	15.50m'
4. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m2	7.10m'
5. KUPATILO	keramika	keramika	3.12m2	7.10m'
UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMAN A8:			33.50m2	

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	98.20m2
----------------------------	---------

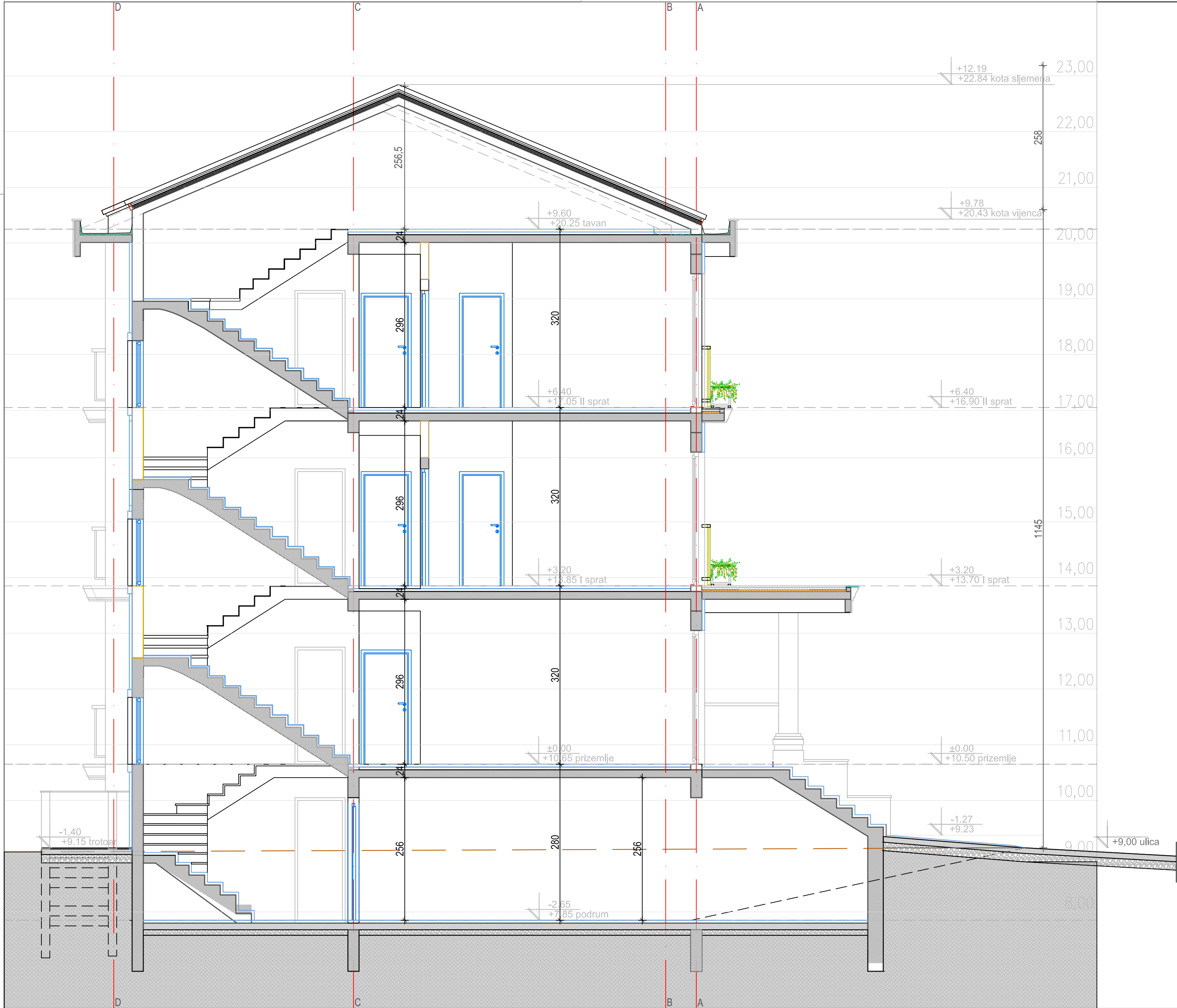
BRGP ETAŽE	
STAMBENI PROSTOR	120.00m2
TERASA POKRIVENA	/
TERASA OTKRIVENA	/
BRGP ETAŽE UKUPNO:	120.00m2

projektant: RE ARCH RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: BRANISLAV I DANIJELA AČIMOV	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtič OSNOVA II SPRATA	broj priloga 5 broj strane 5
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:	





projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: BRANISLAV I DANIJELA AČIMOV	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež PRESJEK I-I	broj priloga 5 broj strane 7
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:	



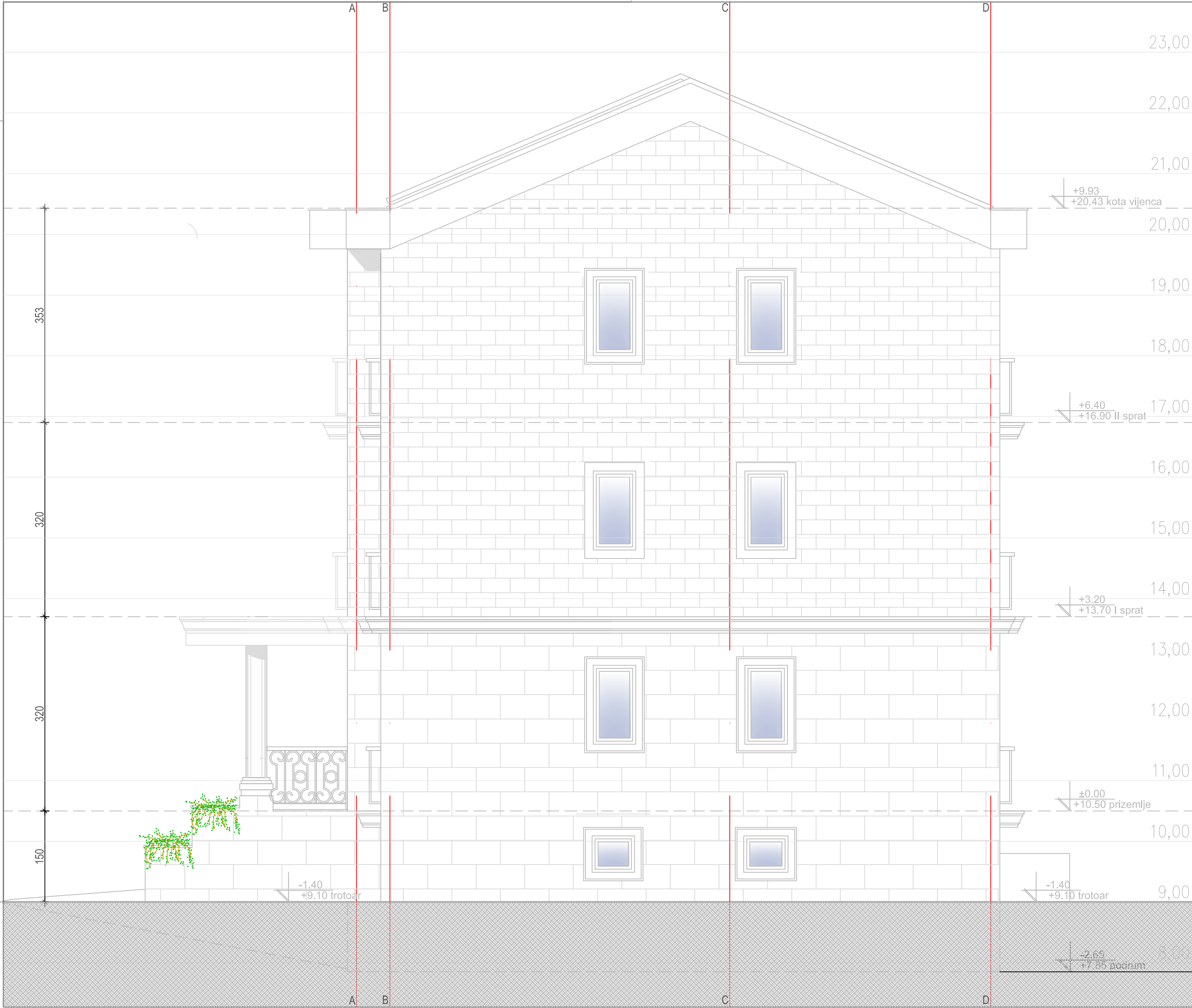
projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: BRANISLAV I DANIJELA AČIMOV	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež PRESJEK II-II	broj priloga 5 broj strane 8
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:	



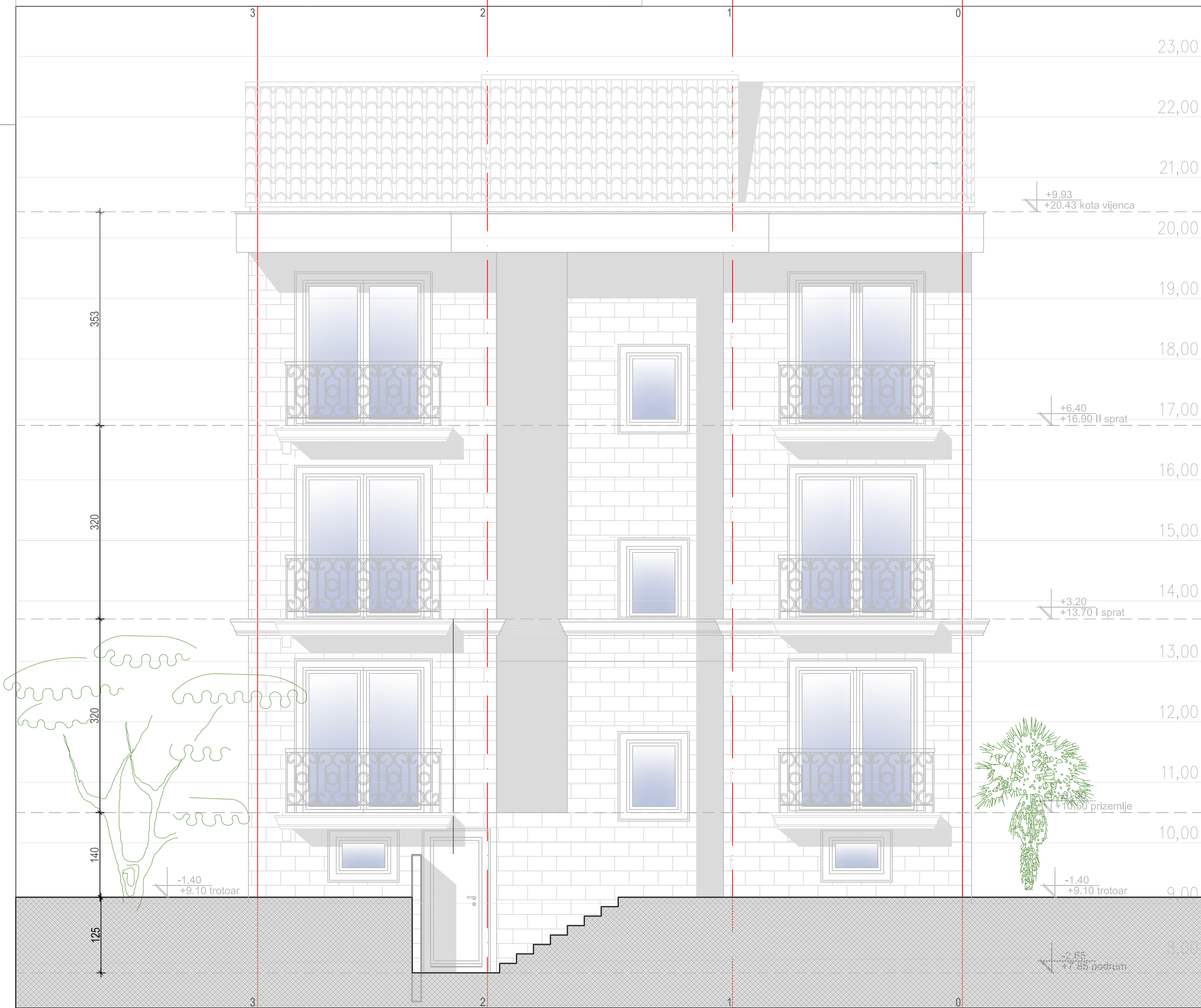
projektant:		Investitor:		
 RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		BRANISLAV I DANIJELA AČIMOV		
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva		
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50	
saradnik:		prilog-crtež JUGOISTOČNA FASADA	broj priloga 5	broj strane 9
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:		



projektant: RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: BRANISLAV I DANIJELA AĆIMOV	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež JUGOZAPADNA FASADA	broj priloga 5 broj strane 10
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:	



projektant: RE ARCH RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: BRANISLAV I DANIJELA AČIMOV	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež SJEVEROISTOČNA FASADA	broj priloga 5 broj strane 11
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:	



projektant:		Investitor:	
RE ARCH DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		BRANISLAV I DANIJELA AĆIMOV	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež SJEVEROISTOČNA FASADA	broj priloga 5 broj strane 12
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:	



projektant:		investitor:	
RE ARCH RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		BRANISLAV I DANIJELA AĆIMOV	
objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI -		lokacija: UP 26, BLOK 2, DUP ROZINO II kp 1421/1 KO Budva	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež 3D MODEL	broj priloga 5
			broj strane 13
datum izrade: septembar, 2019.g.		datum revizije:	